



TESIS DOCTORAL

La concentración parcelaria y la ordenación rural como instituciones especiales de derecho agrario

MEMORIA PARA OPTAR AL GRADO DE DOCTOR
PRESENTADA POR

Juan José Sanz Jarque

Madrid, 2015

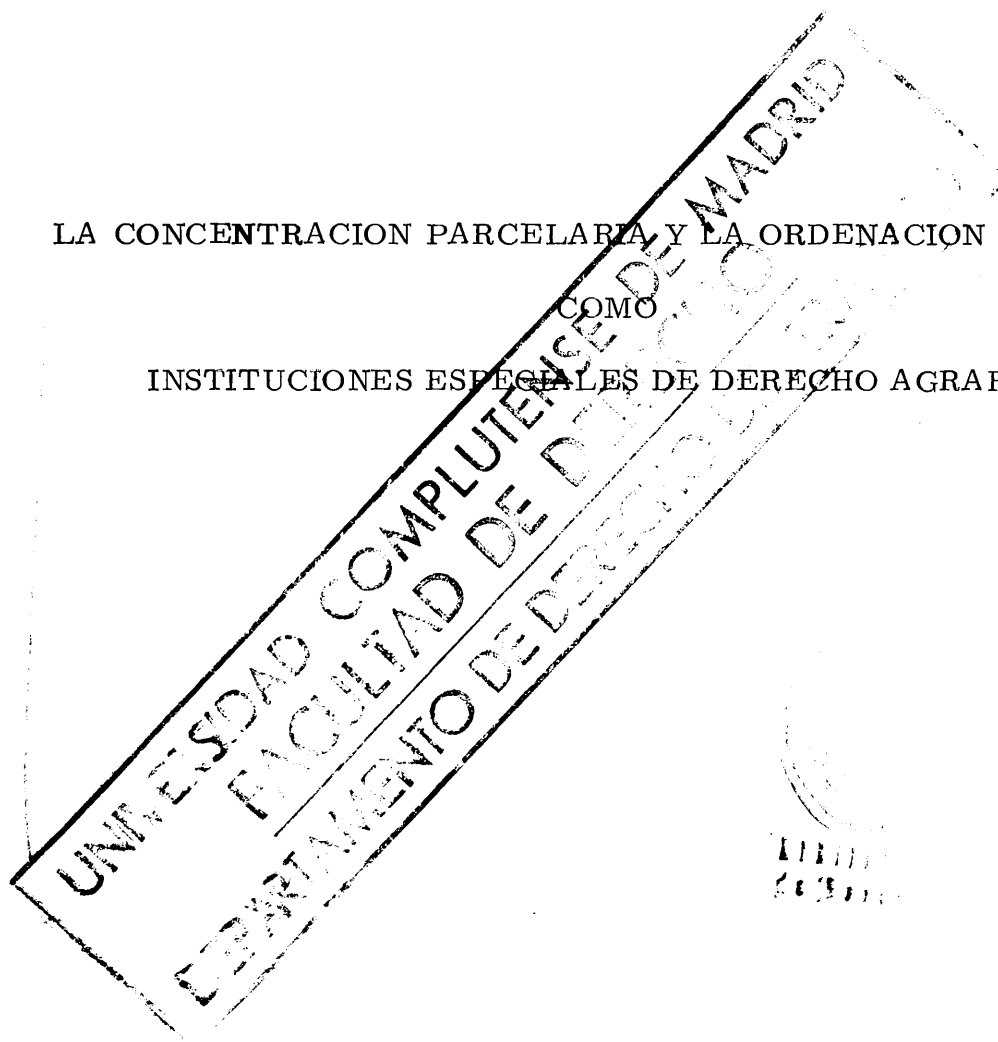
Reg: 390041

1078

JUAN JOSE SANZ JARQUE

LA CONCENTRACION PARCELARIA Y LA ORDENACION RURAL
COMO
INSTITUCIONES ESPECIALES DE DERECHO AGRARIO

Trabajo
- Derecho agrario



MADRID. - 1.967.

INDICE SISTEMATICO

=====

INTRODUCCION	Pag. 1
------------------------	--------

PRIMERA PARTE: CONCENTRACION PARCELARIA

Tit. I. TEORIA GENERAL

Cap. I. EL PARCELAMIENTO COMO CAUSA ORIGINARIA DE LA CONCENTRACION PARCELARIA	12
---	----

1.- El parcelamiento y sus aspectos: minifundio y dispersión parcelaria	13
2.- Inconvenientes del abusivo parcelamiento	16

- A) Técnicos.
- B) Jurídicos.
- C) Económicos.
- D) Sociales.

3.- Causas del excesivo parcelamiento de la propiedad rústica.	20
4.- Influencia del Código Civil	25
5.- Estado general de la propiedad de la tierra	32
6.- Regiones más afectadas	35

Cap. II.- EVOLUCION HISTORICA Y LEGISLACION VIGENTE	40
---	----

7.- Primeros autores y trabajos sobre Concentración Parcelaria en España.	41
8.- Antecedentes legislativo	46
9.- La Primera Ley de Concentración Parcelaria de 20 de Diciembre 1952.	51

- A) Trabajos preparatorios y promulgación

- B) Estructura y contenido.
- C) Caracteres.
- D) Directrices de la Ley.
- E) Crítica.

10.- El Texto Refundido de 10 de Agosto de 1955	Pag. 56
---	---------

- A) Precedentes.
- B) Ley de 20 de Julio de 1955
- C) Estructura del Texto refundido de 10 de Agosto de 1955.
- D) Disposiciones posteriores; el Decreto Ley de 25 Febrero 1960.

11.- La Ley de 14 de Abril de 1962	" 63
12.- Disposiciones que actualmente rigen - sobre Concentración Parcelaria	" 64
13.- El Texto Refundido de 8 Noviembre de 1962	" 68

- A) Estructura.
- B) Caracter.
- C) Principios básicos de su contenido.

Cap. III.- DERECHO COMPARADO	" 74
--	------

14.- Síntesis del estado de la propiedad de la tierra en los diversos países extranjeros, desde el punto de vista del parcelamiento	" 78
15.- Evolución histórica y extensión universal de la Concentración Parcelaria	" 84

- A) Alemania
- B) Suiza
- C) Francia
- D) Italia
- E) Otros países

a) Suecia

- b) Finlandia y Noruega
- c) Dinamarca
- d) Holanda y Bélgica
- e) Irlanda e Inglaterra
- f) Polonia, Bulgaria, Hungría y Yugoslavia
- g) Marruecos, Siria y Pakistán
- h) Portugal

16. - Estatuto especial del régimen de Concentración Parcelaria en Alemania, en Suiza y en Francia

Pag. 101

A) Régimen jurídico de la Concentración Parcelaria en Alemania

a) Generalidades

- a') Historia
- b') Finalidades
- c') Concentración Parcelaria y asentamientos

b) Organismos de la Concentración Parcelaria

c) Procedimiento

- a') Bases e instrucción del Procedimiento
- b') Obligaciones de los Organismos de concentración
- c') Obligaciones de la Comunidad de participantes
- d') Antiguas y nuevas situaciones o relaciones jurídicas de propiedad

d) Procedimientos especiales

- a') Procedimiento simplificado
- b') Procedimiento en grandes expropiaciones
- c') Procedimiento acelerado de a-

grupación

e) Protección legal de los participantes

a') Procedimiento preliminar

b') Demanda judicial ante el Tribunal de Concentración Parcelaria

B) Régimen jurídico de la Concentración Parcelaria en Suiza

a) Aspectos y características de la propiedad de la tierra en este país

b) Disposiciones y organismos sobre concentración parcelaria

c) Procedimiento

d) Efectos

f) El Catastro, el Registro de la Propiedad y el Crédito como instituciones íntimamente relacionadas con la obra de Concentración Parcelaria

C) Régimen jurídico de la Concentración Parcelaria en Francia

a) Estructura y organización del Servicio de Concentración Parcelaria

a') Acuerdos que dan lugar a la constitución de comisiones

b') Composición

b) Funcionamiento del Servicio de Concentración Parcelaria

a') Quorum y mayoría para los acuerdos

b') Funciones de las comisiones

a'' - Decisión de principios

b'' - Operaciones de Concentración

a''' - Trámite

a'''' - Constitución de una asociación territorial

b'''' - Situación de los arrendatarios

c'''' - Situación de los titulares de derechos reales

b''' - Principios a observar - en la realización de la concentración

a'''' - Bases de la concentración

b'''' - Trabajos de mejoras rurales

c''' - Financiación

a'''' - Subvenciones

c'' - Conservación de la concentración

c') Garantías

a'' Recursos contra los acuerdos de las Comisiones Departamentales

b'' Otros recursos

d') Sanciones Penales

17.- Opiniones modernas sobre la Concentración - Parcelaria en los Organismos Internacionales y en los diversos países europeos. . . .

Cap. IV. LA CONCENTRACION PARCELARIA CO MO INSTITUCION JURIDICA	Pag. 154
18.- Nociones generales	" 156
19.- Fundamento	" 158
20.- Concepciones diversas	" 167
21.- Naturaleza	" 177
A) Naturaleza y caracteres de la Concen tración Parcelaria como Procedimien to	
B) Naturaleza y caracteres de la Concen tración Parcelaria como institución - jurídica	
C) Naturaleza del fenómeno peculiar que se produce en la propiedad, con mo tivo de la concentración. Teorias	
a) Comunidad especial	
b) Limitación legal de la propiedad rústica	
c) Expropiaciones con abono de in demnizaciones en especie	
d) Mera función administrativa	
e) Permuta obligatoria	
f) Subrogación real	
g) Subrogación real de caracter for zoso, directo e integral	
h) Proceso de comunicación de bie nes	
i) Manifestación de la agrupación re gistrar	
j) Negocio jurídico	
D) Crítica	
22.- Objetivo y finalidades de la Concentración - Parcelaria	" 195
A) Finalidades agronómicas	
B) Finalidades de aspecto jurídico	
23.- Efectos de la Concentración Parcelaria: El	

especial estatuto jurídico de la propiedad concentrada	Pag. 203
--	----------

- A) Efectos agronómicos
- B) Efectos jurídicos

- a) Efectos jurídicos que se logran con la concentración parcelaria
- b) Efectos jurídicos de la concentración - respecto del régimen normal de la propiedad de cada zona
- a) Efectos que se producen antes de la concentración
- b) Efectos que se producen durante la Concentración Parcelaria
- c) Efectos después de la concentración:
EL ESPECIAL ESTATUTO JURIDICO DE LA PROPIEDAD CONCENTRADA.

24. - La Concentración Parcelaria como método de reforma de las estructuras agrarias. Elementos...	" 225
--	-------

- A) Los interesados o participantes
- B) Las fincas rústicas: su concepto y determinación
- C) Los derechos y situación jurídicas
- a) El principio de inalterabilidad
- b) Excepciones al anterior principio. Limitaciones.
- c) Derechos no reconocidos en el expediente y responsabilidad del Servicio de -- Concentración en tal supuesto.

Cap. V. LA CONCENTRACION PARCELARIA COMO INSTRUMENTO DE ACCION SOCIAL AGRARIA.	" 248
--	-------

25. - La concentración parcelaria en su aspecto económico.	" 249
--	-------

- A) Efectos económicos que se logran en -

la concentración parcelaria		
B) Coste y financiación de la concentración parcelaria		
26.-, Finalidades de carácter social que persigue la concentración parcelaria	Pag.	259
A) De modo general.		
B) De modo concreto		
C) Instrumento de acción social		
27.- Obras que se realizan en las zonas de concentración parcelaria	"	267
A) Grupos en que se clasifican		
B) Financiación		
C) Contratación y garantías		
D) Transformaciones en regadíos		
E) Entrega de obras		
F) Realización de las obras		
G) Conservación de las obras realizadas		
Cap. VI TECNOLOGIA.	"	288
28.- Terminología de la Concentración Parcelaria	"	290
29.- Breve enumeración y significado del vocabulario típico de concentración parcelaria . .	"	290
1º.- Momento del trámite		
2º.- Iniciación		
3º.- Informe previo		
4º.- Decreto		
5º.- Zona		
6º.- Comisiones		
7º.- Perímetro		
8º.- Fincas de la periferia		
9º.- Superficies exceptuadas		
10º.- Preparación de Bases		
11º.- Investigación de la propiedad		
12º.- Parcelas		
13º.- Exclusiones		
14º.- Parcelas reservadas		
15º.- Atribuciones de propiedad		
16º.- Bases		
17º.- Encuesta de Bases		

- 18º.- Alegaciones contra Bases
- 19º.- Publicación de Bases
- 20º.- Recursos contra Bases
- 21º.- Firmeza de Bases
- 22º.- Unidades de cultivo
- 23º.- proyecto
- 24º.- Fincas de reemplazo
- 25º.- Lote de reemplazo
- 26º.- Encuesta del Proyecto
- 27º.- Traslación de situaciones jurídicas
- 28º.- Acuerdo
- 29º.- Publicación del Acuerdo
- 30º.- Recursos contra el Acuerdo
- 31º.- Permutas de fincas de reemplazo
- 32º.- Firmeza del Acuerdo
- 33º.- Replanteo
- 34º.- Títulos provisionales
- 35º.- Toma de posesión
- 36º.- Acta de Reorganización
- 37º.- Erre Uno (R-1)
- 38º.- Títulos
- 39º.- Fin del trámite

TITULO II. PROCEDIMIENTOS

Cap. VII. PROCEDIMIENTO ORDINARIO DE CON-		
CENTRACION PARCELARIA	Pag.	311
30.- Concepto	"	316
31.- Naturaleza	"	316
32.- Disposiciones por que se rige . . .	"	318
33.- Partes y organismos que en él in-	"	319
tervienen	"	321
34.- Notas que le caracterizan	"	325
35.- Momentos que comprende	"	

1.- Iniciación

- A) Promoción
- B) Informe previo
- C) Decreto

- a) El Decreto como acto administrativo que inicia el pro-

- cedimiento de cada concentración. Concepto de zona
- b) Pronunciamientos que debe de contener
- c) Efectos
 - a') Facultades y obligaciones que atribuye el Decreto al S.C.P.
 - b') Facultades y obligaciones que atribuye el Decreto a los interesados

2.- Bases

A) Preparación de Bases

- a) Concreción o determinación precisa del perímetro de la zona fijado inicialmente en el Decreto.
- b) La investigación de la propiedad.
 - a') Objeto e importancia
 - b') Instrumentos o medios de la investigación
 - c') Mecánica de la investigación
 - d') Disposiciones especiales sobre comunidades
 - a" Condominio
 - b" Comunidades hereditarias
 - c" Sociedadl conyugal
 - e') La investigación y el impuesto
- c) La clasificación, valoración, coeficientes de compensación y determinación de superfi-

cies

- a') Clasificación
- b') Valoración
- c') Coeficientes de compensación
- d') Superficies

B), Encuesta de Bases

C) Fijación de Bases

- a) Aprobación
- b) Publicación
- c) Firmeza

a') Inmutabilidad de las bases firmes

b') Otros efectos de la firmeza de bases.

3. - Proyecto

A) Unidades Agrarias

B) Proyecto

- a) Concepto y elementos
- b) Encuesta
- c) Normas para su redacción

C) Acuerdo

- a) Concepto y autorización del mismo
- b) Publicación
- c) Firmeza: efectos

4. - Consecución o efectividad

A) Toma de posesión de las fincas de reemplazo

B) Titulación

- a) Acta de reorganización y Estructura de la misma

b) Los R1

- a') Ideas generales
- b') Circunstancias que deben contener
- c) Autorización del acta de reorganización
- d) Protocolización notarial
- e) Títulos de dominio. Naturaleza y caracteres

C) Inscripción. La Concentración y el Registro.

- a) Objeto
- b) Carácter
- a') Nueva inmatriculación
- b') Inscripción obligatoria

- c) Normas legales
- d) Finalidades
- e) Títulos que se inscriben
- f) Competencia
- g) Promoción
- h) Efectos
- i) Derecho transitorio
- j) Historia de la evolución de las normas hipotecarias de Concentración Parcelaria

D) Coordinación con el Catastro

- a) Manifestaciones de la relación entre Concentración Parcelaria y Catastro
- b) Relación del Catastro con el procedimiento de Concentración Parcelaria
- c) Efectos del Procedimiento de Concentración Parcelaria en relación con el Catastro

- d) Posibilidades que ofrece la -
concentración Parcelaria pa-
ra establecer la concordancia
entre el Registro y el Catas-
tro
- e) Efectos fiscales de la Concen-
tración Parcelaria
- f) Reflejo en el Catastro de la -
nueva ordenación de la propie-
dad de la zona
- g) Coordinación entre el Servicio
de Catastro y el S. C. P.

E) Liquidación de la operación

- a) Tierras de desconocidos
- b) Tierras sobrantes
- c) Actas de rectificación o com-
plementarias de la de Reor-
ganización

36.- Garantías Pag. 463

- A) Principios sobre los que se asienta el
procedimiento de Concentración Parce-
laria
- B) Intervención de los interesados
- C) Revisión de oficio
- D) Recursos Administrativos

- a) Concepto
- b) Normas por que se rigen
- c) Recurrentes

- a') Particularidades sobre quienes
pueden recurrir contra Bases
- b') Particularidades sobre quienes
pueden recurrir contra Acuerdo

d) Objeto de recurso

- a') Particularidades sobre el con-
tenido del recurso contra Bases
- b') Particularidades sobre el con-

tenido del recurso contra Acuerdo

e) Clases de recursos

a') Alzada ante Comisión Central

b') Alzada ante el Ministerio de Agricultura

f) Normas de común aplicación

a') Motivación

b') Forma

g) Efectos de la interposición y tramitación de los recursos

h) Resolución y efectos de ésta

i) Recurso extraordinario de revisión

E) Recurso Contencioso-Administrativo

a) Fundamento

1º. Vicio sustancial

2º. Lesión

b) Ejecución de sentencias

F) Los Tribunales Ordinarios

G) Ejecución Forzosa de la Concentración parcelaria mediante compulsión directa

Cap. VIII. PROCEDIMIENTOS ESPECIALES DE -
CONCENTRACION PARCELARIA . . .

Pag. 502

Procedimientos especiales de concentración
Parcelaria

37.- Procedimiento de concentración parcelaria
cuando las tierras de una zona han de ser
totalmente expropiadas

" 505

38.- Concentración de carácter privado.

" 507

TITULO III. CONSERVACION Y DEFENSA DE LAS UNIDADES AGRARIAS.	Pag. 521
Cap. IX. CONSERVACION DE LA CONCENTRACION	" 522
39.- Medidas con las que se procura la conservación de la Concentración Parcelaria	
40.- Disposiciones aplicables sobre la materia	
41.- Fincas indivisibles y fincas divisibles	
42.- Ineficacia de los actos que contravengan lo dispuesto sobre indivisibilidad de las fincas	
43.- Requisito para la división y segregación de fincas en las zonas concentradas.	
44.- Facultades del S.C.P. sobre esta materia	
45.- La conservación de la Concentración Parcelaria en la legislación extranjera	
46.- Crítica del sistema español	
Cap. X. LAS UNIDADES DE CULTIVO EN EL DERECHO AGRARIO	" 549
47.- Teoria General	
A) En el Código Civil	
B) En la legislación hipotecaria	
C) En las Leyes Fundamentales	
D) En las Leyes Agrarias	
48.- Unidades mínimas de cultivo	
A) Legislación general vigente sobre unidades mínimas de cultivo	
B) Estructura y contenido de la Ley de 15 de Julio de 1954	
a) Concepto de la unidad mínima de cultivo	
b) Fincas indivisibles	
c) Normas para impedir la división de las fincas	
49.- Patrimonios familiares	
50.- Explotaciones familiares mínimas	

- 51.- Estudio crítico de las normas vigentes sobre unidades mínimas de cultivo y explotaciones familiares agrarias
- 52.- Aspectos económicos de las explotaciones - mínimas satisfactorias

Cap. XI. PERMUTAS FORZOSAS Pag. 602

- 53.- Finalidades de la Ley de 11 de Mayo de -- 1959
- 54.- Derecho a exigir la permuta forzosa de fincas rústicas
- 55.- Consideración jurídica de los enclavados
- 56.- Clases de enclavados permutables
- 57.- Requisitos de los enclavados para ser permutados

- A) Extensión
- B) Naturaleza

- 58.- Permutas para la rectificación de linderos
- 59.- Excepciones a la permuta forzosa
- 60.- Condiciones de la parcela que ha de entregarse en sustitución de la enclavada

- A) Agronómicas
- B) Económicas
- C) Jurídicas

61.- Normas de Procedimiento

- A) Permuta libremente convenida
- B) Procedimiento extrajudicial de permutas
- C) Procedimiento judicial
 - a) Conciliación ante la Hermandad Sindical de Labradores
 - b) Juzgado competente
 - c) Demanda
 - d) Contestación a la demanda
 - e) Ejecución de la sentencia

62.- Formalización de la permuta

- 63.- Subrogación de los derechos reales limitati-
vos del enclavado
- 64.- Régimen fiscal
- 65.- Extinción del derecho de permuta forzosa en
las zonas de concentración

TITULO IV. ORGANISMOS.

Cap. XII. ORGANOS FUNCIONALES Y EJECUTI- VOS DE LA CONCENTRACION PARCE- LARIA	Pag.	627
66.- Organismos generales de la Administración del Estado que intervienen directamente en realización de la Concentración Parcelaria	"	627
A) Consejo de Ministros		
B) Ministerio de Agricultura		
67.- Organismos específicos a los que correspon- de realizar la concentración parcelaria . . .	"	631
A) Enumeración		
B) Comisiones Locales		
a) Competencia		
b) Estructura		
c) Régimen		
C) Comisión Central		
a) Competencia		
b) Estructura		
c) Régimen		
Cap. XIII. EL SERVICIO NACIONAL DE CONCEN- TRACION PARCELARIA Y ORDENA-- CION RURAL.	"	638
68.- Origen, Naturaleza y Funciones	"	640
A) Origen		
B) Naturaleza		
C) Funciones		

a') Realizaciones llevadas a cabo en materia de concentración parcela- ria		
b') Realizaciones llevadas a cabo en materia de Ordenación Rural		
69.- Disposiciones por las que se rige	Pag.	649
70.- Estructura y cometido de sus diversas de- pendencias	"	651
A) Organización general.		
B) Régimen económico e intervención		
C) Organización Central		
D) Delegaciones del Servicio		
E) Oficinas de INformación y Reclamacio- nes		
71.- Funcionamiento y régimen interior.	"	661
A) Registro y Archivo General		
B) Presentación, tramitación y notifica- ción de recursos		
C) Registro de secciones y despacho de asuntos		
72.- Personal	"	672
A) Disposiciones generales		
B) Clasificación de personal		
C) Ingresos, nombramientos y ceses		
D) Residencias, traslados, licencias y - excedencias		
E) Premios y correctivos		

SEGUNDA PARTE: ORDENACION RURAL

TITULO V. TEORIA GENERAL

Cap. XIV. NOCIONES DOCTRINALES SOBRE OR- DENACION RURAL.	"	687
73.- Terminología y conceptos sobre la Ordena- ción Rural	"	688
74.- Fundamento y contenido	"	693

Cap. XV. HISTORIA Y DERECHO COMPARADO SOBRE ORDENACION RURAL	Pag.	705
75.- La Ordenación Rural en Francia	"	707
76.- La Ordenación Rural en Holanda	"	710
77.- La Ordenación Rural en Alemania	"	712
78.- La Ordenación Rural en Italia	"	715
79.- La Ordenación Rural en los Países miembros de la Comunidad Económica Europea	"	716
80.- La Ordenación Rural en Inglaterra	"	718

TITULO VI. LA ORDENACION RURAL EN ESPAÑA.

Cap. XVI. LEGISLACION ESPAÑOLA SOBRE ORDENACION RURAL.	"	721
81.- Precedentes	"	722
82.- Disposiciones vigentes	"	725
Cap. XVII. ESTUDIO DEL DECRETO DE 2 DE ENERO DE 1964	"	727
83.- Justificación	"	728
84.- Exposición sistemática de su articulado	"	729

- A) Concepto
- B) Ambito de aplicación
- C) Medidas que comprende
- D) Procedimiento

- I.- INICIACION
- II.- PLAN DE EJECUCION

- E) Ayuda financiera
- F) Organismos: enumeración, estructura y cometido de los mismos

- a) Las Juntas locales
- b) La Junta Provincial
- c) La Comisión Central Coordinadora
- d) El Servicio Nacional de Concentración Parcelaria y Ordenación Rural

<u>CONCLUSIONES</u>	Pag.	760
<u>BIBLIOGRAFIA</u>	"	765
<u>LEYES QUE SE CITAN</u>	"	774
<u>INDICE DEL ARTICULADO DE LA LEY DE CONCEN- TRACION PARCELARIA.</u>	"	776
<u>ABREVIATURAS</u>	"	781
<u>INDICE ALFABETICO DE MATERIAS.</u>	"	783

=====

I N T R O D U C C I O N

Es contenido principal del Derecho Agrario el "especial es tatuto jurídico de la propiedad de la tierra".

Esta, la propiedad de la tierra, es la relación jurídica ti po, sobre la que se construyen y asientan todas las demás relaciones jurídicas de carácter agrario y, también, las nuevas concepciones y realidades, de la Empresa Agraria, la Ley Agraria y el Derecho Agrario.

Conforme a su naturaleza, universalmente se concibe el derecho de propiedad de la tierra, como el más amplio poder que el titu lar o sujeto de derechos, esto es, la persona, pueda tener sobre superfi cies o fincas, aptas para el cultivo agrario, en función de la producción, de la estabilidad y del desarrollo.

Tres notas básicas caracterizan esta relación jurídica ti po:

1ª. - Respecto del sujeto, la "soberanía", mas plena, di-

recta y estable, que se pueda tener sobre superficie agrícola o finca agraria.

2ª.- Respecto al objeto, "la aptitud para el cultivo agrícola", de las superficies o fincas sobre las que recae aquella soberanía.

3ª.- Respecto de su contenido, la "funcionalidad" de la misma; es decir, la subordinación de aquella soberanía y de aquella aptitud, en beneficio de los propietarios, de la familia campesina y de la comunidad en general, procurando la máxima producción y renta, la estabilidad del agricultor, el desarrollo de la agricultura y el equilibrio del país; funcionalidad que en cada caso determinará el módulo de los derechos y obligaciones, es decir, de las facultades y límites de la propiedad.

Son conceptos básicos en Derecho Agrario, además del de propiedad de la tierra, los de materia y acto agrario; unidades agrarias; empresa agraria; labrador, agricultor, campesino y agricultura asociativa o de grupo; sistemas de tenencia y cultivo; contratos agrarios; régimen sucesorio sobre unidades agrarias; tributación; y régimen inmobiliario agrario.

De otra parte, como materia o partes especiales de Derecho Agrario, tenemos: cuanto se refiera a la reconstrucción de la pro-

piedad triturada y ordenación integral de las zonas rurales (Concentración Parcelaria y Ordenación Rural); a la creación de nuevas unidades, propietarios y empresas agrarias (Colonización); al aprovechamiento de las aguas para irrigación (Aguas); a la capitalización y desarrollo fiduciario del campo (Crédito Agrario); a la creación y aprovechamiento racional e integral de la riqueza forestal (Montes); a los servicios públicos en favor de la Agricultura (Administración Pública Agraria); y, a la defensa profesional del campesinado (Sindicalismo Agrario).

La cuestión de la reforma de las estructuras agrarias, - en su relación con el Derecho Agrario, no es otra si no la de la promulgación y régimen de la normativa necesaria dirigida a resolver la problemática que en cada lugar y momento presentan cada uno de los elementos de aquella relación jurídica tipo, de la propiedad, adaptándolos a las exigencias de cada situación y a las perspectivas de futuro.

No obstante lo expuesto, el Derecho Agrario se ha concebido y puede concebirse desde puntos de vista diferentes: Como el "Derecho del Agricultor", según la influencia del nacional-socialismo alemán; como un "Derecho Gubernativo sobre la Agricultura", según la idea de HAGEMAN a principios del siglo pasado; como el derecho relativo a las "relaciones agrarias" en su objetivo de producción y cultivo, objeto de un código especial en la Unión Soviética; como el derecho re-

lativo a las explotaciones agrarias, o a la empresa agraria, según opinión general muy extendida, pero sin que se haya llegado a precisar - ni el concepto de la "explotación agraria", ni el más amplio y complejo de la "empresa agraria"; como el conjunto de disposiciones de cualquier naturaleza relativas a la Agricultura, o "Legislación Agraria"; - como el nuevo "juspropium" de la agricultura u ordenamiento jurídico - particular, según el profesor BOLLA, que tiene por objeto restaurar y mantener un equilibrio duradero en la distribución y justa atribución de los bienes y factores de la producción agraria; como ocurre en Francia, identificándolo con el "Derecho Rural", que es una codificación in suficiente o recopilación de leyes agrarias; como aquel que tiende a re solver, según De CASTRO, conforme al interés social y científico del mismo, "una grave cuestión de justicia social y de política legislativa;" y también, en una acepción más pragmática que científica, como el - cauce formal de la política agraria de cada momento.

Desde el punto de vista didáctico, los autores dan al Derecho Agrario contenido diverso, según el grado de enseñanza de que se trate, y la concepción de cada maestro. Por ejemplo, el Profesor alemán KROESCHELL, trata en su LANDWIRTSCHAFTSRECHT, de los Principios del Derecho Agrario, de la Propiedad Agraria, del Derecho Sucesorio en la Agricultura, del Arrendamiento, del Crédito Agrícola, del Procedimiento y de la evolución de este derecho; el francés ME-

GRET, en su "DROIT RURAL", trata de la propiedad inmobiliaria rural, de la empresa agrícola y de los Servicios Económicos, profesionales, sociales y administrativos de la Agricultura; el italiano GALLEGARI, - en su "Elementi di DIRITTO AGRARIO", dedica su primer libro a los elementos de Derecho Civil más íntimamente relacionados con la Agricultura, y el segundo a las leyes especiales de interés agrario; los españoles ZULUETA Y BALLARIN, dan a sus obras de DERECHO AGRARIO, respectivamente, un contenido enunciativo de figuras jurídicas relacionadas con la agricultura, el primero, y de carácter histórico político, el segundo; y DIAZ BALART en su "Derecho Agrario y Política Agraria" hace, principalmente, un estudio de los sistemas agrarios de Iberoamérica.

Es frecuente excluir del Derecho Agrario, sobre todo en el Derecho Alemán, aquellas materias que, si bien tienen que ver con la Agricultura, están encuadradas ya sistemáticamente en otras disciplinas, por pertenecer esencialmente a ellas; como el Derecho Laboral Agrario, que es parte del Derecho Laboral; la seguridad social-agraria, como parte del Derecho social; las medidas gubernativas sobre protección y selección de cultivos, policía de agua, epidemias, protección de animales, plantas y paisajes, concesiones, etc. que pertenecen al Derecho Administrativo; y últimamente lo relativo al régimen de precios y protección de mercados agrarios, que pertenece al Derecho Eco

nómico, sea nacional, sea a la nueva y vigorosa rama del "Derecho - Económico Supranacional" que actualmente se viene desarrollando en la pequeña Europa.

En la dirección de organizar las relaciones jurídico-agrarias jerarquizando sus diversos elementos y sin olvidar el factor institucional, en orden al bien común, MONTERO concibe el Derecho Agrario, como el derecho especial que regula la propiedad y demás derechos reales sobre la tierra, considerada como fuente de riqueza a beneficio del trabajo de todas clases y del cultivo, así como las relaciones que tengan por objeto la explotación agrícola, ganadera o forestal y su realización más adecuada, teniendo en cuenta la naturaleza y el destino de los bienes y de las unidades productivas, así como el cumplimiento de los fines del labrador y las necesidades de su familia, todo ello de conformidad con las exigencias de la justicia y las de la economía nacional rectamente ordenadas al bien común (R.D.E.A., págs. 63 y 64. Madrid. Abril-Junio 1.965.

Y, BALLARIN concibe el Derecho Agrario, ante la idea principal de la Empresa Agraria. Así, en su reciente obra sobre la materia (pág. 381), entiende que el Derecho Agrario es el "sistema de normas, tanto de Derecho Privado como de Público, especialmente destinadas a regular el estatuto del empresario, su actividad, el uso y te -

nencia de la tierra, las unidades de explotación y la producción agraria en su conjunto, según unos principios generales, peculiares de esta rama jurídica".

Por nuestra parte opinamos, según ya dijimos, que el contenido del Derecho Agrario es, principalmente, el "especial estatuto jurídico de la propiedad de la tierra"; si bien, debe comprender también, aquellas materias que se apoyan o son consecuencia inmediata de la relación jurídica tipo, o propiedad de la tierra, las cuales serán el contenido de las que llamamos partes especiales del Derecho Agrario.

Por todo ello, a título de ensayo, y puesto que en todo caso está por desarrollar el contenido de esta rama del Derecho, en cualquiera de las concepciones expuestas, ya que no se ha pasado de la mera exposición de su concepto doctrinario o de la evolución histórica de la normativa agraria, modestamente proponemos, respecto a la ordenación científica del DERECHO AGRARIO y a su exposición didáctica, el siguiente plan:

1º. - TEORIA GENERAL DEL DERECHO AGRARIO.

A.- La Materia Agraria.

B.- Naturaleza, concepto y contenido del Derecho Agrario.

C.- Su relación con las demás ramas del Ordenamiento jurídico.

D.- Historia y Derecho Comparado.

E.- Estructura y Plan para su exposición científica.

F.- El especial estatuto jurídico de la propiedad de la tierra.

a) Fundamento, naturaleza y caracteres que ti
pifican el derecho de propiedad de la tierra
rra.

b) Aspectos que presenta y objetivos que cumple.

c) Evolución histórica y forma en que se ha -
manifestado.

d) La propiedad de la tierra como relación ju
rídica.

e) El problema de las estructuras agrarias y
su régimen:

1) La tenencia de la tierra; sistemas. El
propietario y el cultivador.

Agricultura asociativa; sociedades, coo-
perativas, consorcios, grupos sindica-
les, agrupaciones, relaciones asociati-

vas no societarias.

- 2) Las Unidades Agrarias.- Unidades objetivas; la finca y sus elementos. Unidades subjetivas; la explotación.- Medidas conservativas de las mismas.
 - 3) La funcionalidad de la propiedad de la tierra. La producción, la estabilidad y desarrollo, con fines esenciales de la misma.
-
- f) El cultivo: Sistemas jurídicos de explotación agraria.- Contratos agrarios.
 - g) Medidas protectoras de los cultivos y de la producción: Su clasificación y ordenamiento. Capacitación agraria.- Acción Concertada.- Comercialización.
 - h) La Empresa Agraria como organización para la explotación de la tierra: Su naturaleza, elementos y régimen.
 - i) Instituciones y normas especiales de carácter familiar y sucesorio en defensa de la - propiedad de la tierra y de la empresa agraria.

- j) El Registro de la Propiedad como institución necesaria para la ordenación de la propiedad de la tierra y para el desarrollo de la Agricultura y de la vida rural
- k) Los impuestos, en su relación con la Agricultura.

G.- Derecho Agrario, Economía y Política Agraria.
Planificación: sistema, fines y normas de la misma en Derecho Español.

2º.- PARTE ESPECIAL.

- I.- Concentración Parcelaria y Ordenación Rural.
- III.- Colonización.
- III.- Aguas.
- IV.- Crédito Agrario.
- V.- Montes.
- VI.- La Administración Pública y la Agricultura, -
Organismos, Servicios y Entidades de carácter público al servicio de los intereses agrarios.
- VII.- El Sindicalismo Agrario: Organización, Autodefensa y Protección profesional del Campesinado.

Nos proponemos a continuación, elaborar y presentar la construcción científica de dos instituciones nuevas de nuestro Derecho, - la de la Concentración Parcelaria y la de la Ordenación Rural, las cuales, concebidas como dos instituciones especiales de nuestro moderno - Derecho Agrario, forman, en el plan expuesto, la primera parte especial del mismo.

PRIMERA PARTE

CONCENTRACION PARCELARIA

Tit. I

TEORIA GENERAL

I

.

EL PARCELAMIENTO COMO CAUSA ORIGINARIA DE LA

CONCENTRACION PARCELARIA

Sumario

- 1.- El parcelamiento y sus aspectos: minifundio y dispersión parcelaria.
- 2.- Inconvenientes del abusivo parcelamiento.
 - A) Técnicos
 - B) Jurídicos
 - C) Económicos
 - D) Sociales
- 3.- Causas del excesivo parcelamiento de la propiedad rústica.
- 4.- Influencia del Código Civil.

5.- Estado general de la propiedad de la tierra en España.

6.- Regiones más afectadas.

=====

1.- El parcelamiento y sus aspectos: minifundio y dispersión parcelaria.

El fenómeno de la parcelación de la tierra puede presentar dos aspectos diferentes: bien el de una división de la superficie agrícola en un gran número de explotaciones, o fincas, de dimensiones excesivamente reducidas; o bien, el de una diseminación de las pequeñas parcelas que, en mayor o menor número, constituyan una sola explotación. El primero se designa con el nombre de "minifundio", y el segundo con el de "dispersión parcelaria" (1), (2). También se suelen emplear, al efecto, con cierta licencia, las palabras de microfundio, microparcelamiento y parvifundio; con las dos primeras se quiere expresar la idea de atomización de la propiedad rústica, y con la última, la de dispersión irracional de las parcelas de los propietarios de una

(1) I. E. A. S. El parcelamiento de la propiedad rústica en España. - Madrid. - 1.954

(2) En Francia, se habla de "morcellement", en el primer caso, y de "parcellement" en el segundo.

zona o comarca, cuando son extremadamente pequeñas, y tienen cada uno varias o muchas de ellas. (3)

Se ha dicho que el "minifundismo" es una tendencia social, de aspecto subjetivo, que consiste en procurar el acceso a la propiedad rústica, al mayor número posible de propietarios, mediante la división de las grandes fincas en explotaciones suficientes para el sostenimiento de una familia; y que, por el contrario, la dispersión parcelaria es una situación objetiva, de hecho, la cual se da cuando las tierras pertenecientes a un mismo propietario, las tiene en un gran número de pequeñas parcelas, separadas irracionalmente unas de otras, y muchas de ellas de explotación antieconómica. (4).

Los efectos económicos y sociales, en cada uno de estos dos casos, son totalmente distintos. Mientras que la existencia de un gran número de pequeñas explotaciones es justificable desde el punto de vista social, siempre que el tamaño de las mismas sea suficiente pa

(3) MARTIN SANCHEZ-JULIA ha defendido, con insistencia, en diversos trabajos y conferencias, el empleo de la palabra "microfundio", frente a la de "minifundio".

En Argentina, hemos podido comprobar, que los expertos en cuestiones agrarias utilizan la palabra "parvifundio, para expresar la idea del minifundio al máximo grado.

(4) VIDAL.- La Concentración Parcelaria en el régimen jurídico español.- Salamanca, 1.958

ra proporcionar al cultivador un nivel decoroso, ya que permite el mantenimiento de una nutrida población rural propietaria y, como conse--cuencia, una distribución equitativa de la riqueza nacional; la disper--sión parcelaria, o parvifundio, no produce ningún efecto social benefi--cioso, a la par que imposibilita todo cultivo racional y económico del -suelo. Lo primero es, exclusivamente, cuestión de límites; de deter--minar, y no con una regla general, sino concretamente en cada caso,--cuál sea la extensión ideal para la "explotación agrícola viable" (5).

Lo segundo, la disgregación y anarquía de la propiedad, de cada propie--tario de una zona o comarca, se opone al progreso de la agricultura y a la adeucada explotación de la propiedad rural, convertida material--mente en harapos, es un mal, que conviene prevenir y curar.

Aunque cualquiera de los dos casos analizados puede pre--sentarse de modo independiente y con sus propias características, es -frecuente que en las tierras donde existe una marcada división de la--propiedad se observe paralelamente una diseminación de las parcelas -pertenecientes a un mismo propietario o empresario. Es decir, que --

(5). - CAUSSE, Pierre. - "Constitution d'exploitations via--bles par l'action des S.A.F.E.R. - Instituto DI DI--RITTO AGRARIO INTERNAZIONALE E COMPARATO. FIRENZE 1.963. II, 51.

los inconvenientes derivados de la "atomización" de la propiedad suelen ir a la vez unidos a los procedentes de una fuerte "diseminación" de las parcelas integrantes de una misma explotación o empresa agrícola.

En algunas naciones, como en Noruega, la pequeña propiedad se encuentra muy extendida, pero poco diseminada. Por el contrario, en otros países, como en Francia y en Suiza, en aquellos donde predominan las explotaciones de mediana y pequeña superficie, se suele padecer, además, un fuerte parcelamiento, en el sentido de ser múltiples y dispersas entre sí y frente a la casa de labor de cada propietario o empresario, las parcelas que les pertenecen o cultivan.

En España, la pequeña propiedad, que es la que corresponde a la mayoría de los agricultores, está también afectada intensamente de una fuerte dispersión parcelaria.

2.- Inconvenientes.

Son tantos los inconvenientes que plantean el minifundio y la dispersión parcelaria que no es posible hacer de ellos una enumeración exhaustiva. Sin embargo, para una mejor exposición sistemática, los agruparemos en inconvenientes técnicos, jurídicos, económicos y sociales.

A).- Técnicos.- Respecto a los inconvenientes técnicos,

la dispersión de las explotaciones agrícolas en muchas y pequeñas parcelas, es la causa fundamental de que el progreso laboral y técnico en la agricultura permanezca estacionado entre estrechos límites y constituye el mayor obstáculo para la modernización, desenvolvimiento técnico y racionalización de las explotaciones agrarias (6).

B).- Jurídicos.- En el aspecto jurídico, el minifundio y la dispersión, multiplican las servidumbres, establecen linderos o límites inorgánicos o complicados, dificultan la identificación de la propiedad, facilitan su usurpación, desconectan el Registro con la realidad, encarecen el tráfico inmobiliario, dificultan el crédito, fomentan los pleitos, etc. (7). Además, son la causa de que el instrumento público y la inscripción apenas tengan vida donde tales vicios imperan, haciendo en consecuencia de la Notaría y del Registro dos instituciones casi muertas en la práctica, porque el escaso valor de las parcelas anula el interés que tales instituciones ofrecen (8).

C).- Económicos.- En lo económico, la fatiga por la longi-

-
- (6).- GAMPEL, Hans.- La concentración parcelaria en la República Federal Alemana.- Madrid, 1957.-
 - (7).- PEÑA, M.- La conservación de las unidades agrarias. A.D.C. MADRID, 1.959
 - (8).- SANZ JARQUE. J.J.- De la concentración parcelaria en el orden jurídico. R.D.N. num. 17 y 18. Madrid. 1.957

tud y el gran número de desplazamientos, y la pérdida de tiempo, a --- causa del minifundio y de la dispersión parcelaria, hicieron perder a - España por tal motivo hasta 1.955, según cálculos realizados al efecto, la cifra de 4.312 millones de pesetas. Con la pérdida de tiempo, re- frenda, que es lo más importante, es de tener en cuenta también el des- gaste de la maquinaria; la dificultad de emplear herramientas y máqui- nas modernas de cultivo; la imposibilidad para llevar a cabo transfor- maciones de secano en regadío; la mezquina explotación del ganado de - renta; la dificultad para luchar contra plagas y enfermedades; la imposi- bilidad de aplicar alternativas racionales de cultivos; la mala defensa - del suelo agrícola con el perjuicio constante de la erosión, y la pérdi- da de terreno, tanto mas, cuanto más pequeñas van siendo las parce-- las (9).

D).- Sociales.- Podemos afirmar que el minifundio y la - dispersión parcelaria han contribuido a que la propiedad de la tierra - sea, en muchas zonas de España y del Universo entero, un derecho no - apto para el cumplimiento de su fin. En consecuencia, contribuyen al - empobrecimiento de las familias labradoras y de quienes trabajan la -- tierra, al cultivo no rentable de las explotaciones, al bajo nivel cultu-

(9).- BENEYTO, R.- Ensayo de C.P. en España. Conferen- cia en el I. N. E. J.- MADRID, 1.955.

tural de los pueblos, al analfabetismo, al éxodo rural, al descenso de la natalidad y a un injusto y pernicioso desequilibrio entre el nivel de vida de la ciudad y el campo. Este último se refleja en el hecho de que la renta por persona activa en la agricultura equivalga aproximadamente al 50 por ciento de la renta media por persona activa en la Industria y servicios; representando, de otra parte, la productividad agraria sólo el 67 por ciento de la productividad media nacional (10) --- (11).

Es evidente pues, según la mera enumeración de los inconvenientes expuestos, que el minifundio y la dispersión parcelaria, - es decir, el abusivo parcelamiento de la propiedad de la tierra, perjudican gravemente a las familias rurales y a la economía nacional, porque destruyen y hacen infecunda la propiedad rústica, que es la base --- del sustentamiento y estabilidad de aquellos, y la base también del sa-

(10).- Cuadernos informativos de desarrollo económico-social, pag. 10 y 11. Dicbre-Abril, 1963. Instituto Balmes de Sociología. Madrid.- Según Jiménez Mellado, en 1955 la renta por individuo activo en la agricultura era de 15.750 ptas. y la de las otras actividades de 27.700; y en 1960, la renta media general fué de 24.152 en la agricultura de 15.272, y en la industria y servicios de 30.920 pts., habiendo llegado ésta a 52.110 en 1962.

(11).- "Porqué abandonan el Campo". Pag. 15.- Oficina Internacional del Trabajo.- Ginebra, 1.960.

no equilibrio social, que ha de mantener próspera la comunidad política.

Son los referidos inconvenientes, una llamada de alarma y una justificación evidente, en orden a la necesidad de medidas imperativas dirigidas, unas, a impedir la tritución de la propiedad de la tierra, y, otras, a la reconstrucción de la propiedad ya triturada. -- Las primeras constituyen lo que llamariamos legislación de unidades de cultivo y de unidades familiares mínimas. Las segundas, en cuya regulación se suelen incluir disposiciones del grupo anterior dirigidas a la conservación de la obra realizada, forman la moderna legislación de Concentración Parcelaria y de Ordenación Rural.

El fundamento de esta nueva normativa está en la misma naturaleza del derecho de propiedad de la tierra; pues su objetivo es que la propiedad pueda cumplir su fin; impidiendo que se divida cuando no deba dividirse, y reconstruyéndola o dándole nueva ordenación cuando su estado así lo requiera. Sin atentar contra el principio de la autonomía de la voluntad, esta solo puede actuar conforme a la naturaleza de las cosas.

3.- Causas del excesivo parcelamiento de la propiedad rústica.

Las causas originarias de la parcelación del sue-

lo, comunes a todos los países, puede sistematizarse en cuatro grupos:

a) Las que son inevitables en atención a las condiciones naturales del terreno.

b) Las que tienen su origen en actividades humanas de carácter no agrícola (trazado de caminos, carreteras, ferrocarriles, canales, etc.)

c) Las que, desde el punto de vista agronómico, económico y social, tienen un fundamento lógico y racional, en armonía con la naturaleza, caracteres y fines del derecho de propiedad de la tierra.

d) Las que, sin poderse encuadrar en los grupos anteriores, tienen su origen en vicios de carácter individual o social, estructurales o técnicos, que es preciso corregir (12).

Los tres primeros grupos de causas tienen su razón de ser; pero no así el último que es del que nos vamos a ocupar.

La Comisión de concentración parcelaria que se creó en

(12) El parcelamiento de la propiedad rústica en España.
I. E. A. S. - Madrid, 1954.

España en 1907 señalaba, entre las causas que han motivado la "atomización" de la propiedad rústica, los repartos comunales primitivos al poblarse una región o término, sobre la base de igualdad entre todos los moradores; los repartos sucesivos del territorio paulatinamente roturado cada año, en número de parcelas igual al de vecinos, y con participación de cada uno de éstos en los diversos parajes, llevando así la igualdad hasta el extremo de dotar a todos de tierras equivalentes en calidad, medida y emplazamiento; y, la uniformidad de los cultivos seguidos en cada lugar, relacionado ello estrechamente con el derecho de pastoreo del ganado.

El aumento continuo de la población, su tendencia a fijarse sobre el campo, y la imposibilidad de realizar nuevas roturaciones, motivaron la división sucesiva de parcelas y subparcelas; así puede observarse que, en general, las regiones o comarcas más densamente pobladas son aquellas en donde la propiedad rústica está más dividida y dispersa.

La mayor demanda respecto de la adquisición de parcelas de reducida extensión ha motivado, de otra parte, un estímulo a la parcelación de la propiedad rústica; el comercio ilimitado de estos inmuebles, ha contribuido de igual modo a dar a la propiedad esas disseminaciones parcelarias que hoy padecemos.

También han influido a la extensión y gravedad de los vi cios del parcelamiento, de modo general, en todas partes, la escasez de puestos de trabajo frente al crecimiento de la población laboral, la falta de una industrialización adecuada, la ausencia de un comercio — próspero, la inestabilidad política de los pueblos y las guerras que se han sucedido a través de la historia; todo lo cual ha impulsado al hombre y a las familias a asegurarse el porvenir, esto es, su continuidad y subsistencia, y la de los hijos, con la adquisición y pertenencia al — menos para cada uno, de un rincón o trozo de superficie cultivable, — donde vivir y de donde sustentarse.

De gran influencia en la estructuración de la propiedad — rústica han sido los sistemas sucesorios; éstos, mas que ninguna otra institución jurídica, han ejercido el influjo, a decir de LE PLAY, de — hacer fecundas o estériles la propiedad y la familia de los propieta— rios.

En Europa, donde los regímenes sucesorios se basan en conceptos distintos, puede observarse cómo la parcelación reviste caracteres diferentes en cada nación, según predomine uno u otro sistema. En Gran Bretaña, donde estaba regulado hasta 1925 que los bienes raíces fuesen adjudicados al heredero principal; y en Noruega, don — de para proteger la pequeña propiedad existen desde hace siglos dos —

instituciones especiales: la transmisión íntegra (Asetesrett), derivada del antiguo derecho germánico, y el derecho de rescate del patrimonio familiar (Odelsrett); el excesivo parcelamiento no se presenta en ella, salvo en casos excepcionales. En las naciones latinas, en las que rige o se orienta el derecho de los herederos a exigir la partición de la propiedad en hijuelas de igual valor y características, son frecuentes los casos de extrema parcelación de la tierra. Muy expresivamente se observa esta diferencia en Suiza; en cuyos Cantones de influencia francesa e italiana, el parcelamiento es mayor que en los de influencia alemana, precisamente por la influencia que en ellos ejerció el Código napoleónico hasta la promulgación del Código suizo de 1912. Y en España, como veremos en los puntos siguientes, el parcelamiento es mucho mayor en Castilla y en general en las regiones de derecho común, por la influencia del Código Civil, que en las regiones de derecho foral, como Aragón y Cataluña, por que la legislación especial de éstas tiende a la conservación e indivisión de los patrimonios.

Los autores franceses -SCHMERBER, DE JUGLART, MAZZEAUD- señalan la regla de igualdad y división "in natura", en las particiones, como la causa de la trituración de las explotaciones agrarias, por el fraccionamiento y dispersión irracional que ocasionan en las superficies de cultivo, é invocan a LE PLAY y su escuela, que dirigieron al Código de Napoleón, por esta razón, uno de los más formidables ataques

que ha recibido.

4.- Influencia del Código Civil.

De todas las partes del Derecho Civil es seguramente el --
Derecho sucesorio el más importante complejo de normas con repercu--
sión directa en los intereses de la Agricultura. Al llegar el momento crí--
tico de la transmisión "~~m~~ortis causa", es decir, de la sucesión heredita--
ria de una persona, del padre de familia particularmente, es cuando la --
unidad económica de la explotación agraria, o sea, de su hacienda, em--
presa o casa, y aun de cada una de las fincas que la constituyen, se pone
a prueba con el proceso de partición de la herencia.

La transmisión íntegra de los patrimonios choca en princi--
pio con los sistemas legitimarios, que hacen cierta reserva de bienes o --
derechos en favor de los herederos forzosos; mas es en los abintestatos--
cuando peligra la unidad de las haciendas agrarias y la misma unidad de
las fincas que se pulverizan a través de las generaciones, en contra de --
los más elementales principios de la técnica y de la economía. (13).

El sistema legitimario del C. C. está contenido en los --

(13).- BALLARIN, - El Código Civil y la Agricultura. --
R. E. A. S. num. 2. Madrid, 1953

arts. 806 a 839, ambos inclusive. En el supuesto sucesorio más frecuente, es decir, de padres a hijos, dicho sistema legitimario permite que el causante, que tenga el decidido propósito de mantener indiviso el patrimonio familiar aun después de su muerte, puede hacerlo maniobrando hábilmente con los llamados tercios de mejora y de libre disposición, con los cuales puede instituir íntegramente a uno sólo de los hijos, o al cónyuge viudo en usufructo, a través de la llamada cautela socini (art. 820, 3º.)

Lo que esta solución pudiera tener de injusta, sería reparable mediante los oportunos modos testamentarios que gravarían lo que en más de su legítima hubiera recibido el instituido en beneficio de los otros herederos (obligación de dotar, de mantener en la propia casa indefinidamente, de costear carreras, o el establecimiento mercantil, o profesional, etc.)

Sin embargo, la experiencia enseña que en la mayoría de las provincias donde rige el Código Civil (excepción hecha de las zonas gallegas donde está arraigada la costumbre del "petrucio", hoy reglamentada en la Compilación del Derecho Civil especial de Galicia con el título de "el derecho de labrar y poseer"), y aun en el supuesto de sucesión testada, es costumbre casi universal la de instituir a todos los hijos por partes iguales, lo cual suele ir acompañado de la renuncia del cónyuge

ge viudo a sus gananciales y a su cuota legal usufructuaria y todo ésto a pesar de la insuficiencia de los patrimonios rústicos para sostener a todos los herederos. Es en estos casos donde, paradójicamente, el individualismo del labrador castellano está más rabiosamente arraigado.

El Código civil español, siguiendo a su modelo francés, - se caracteriza por su individualismo. No le preocupó al legislador de - 1889 la estabilidad de las familias ni la conservación de sus patrimonios; antes bien, su afán principal fué estimular la partición igualitaria de los bienes arbitrando con ello el modo de triturar la tierra, romper las fincas, deshacer las haciendas y proletarizar el campo. (14) (15).

Según ésto, estableció en el artículo 1061 la norma de - que "en la partición de la herencia se ha de guardar la posible igualdad, haciendo lotes o adjudicando a cada uno de los coherederos cosas de la misma naturaleza o especie"; y, aunque reconoce que haya cosas que no deben romperse, al decir en el artículo 1062 que "cuando una cosa sea indivisible o desmerezca mucho por su división, podrá adjudicar

(14).- "Machine a broyer le sol", al decir de Le Play, - con referencia al Código Napoleónico.- Sabido es cómo en el fondo el Código Napoleónico, respondía a la idea napoleónica sobre la partición, cual medio de impedir el poderío de la nobleza y de - las familias sobre el Emperador, dividiendo sus patrimonios.

se a uno, a calidad de abonar a los otros el exceso de dinero", para nada tiene en cuenta la conservación de los patrimonios en las familias, - porque a continuación permite, aún en el caso de tratarse de cosas no - susceptibles de división, que "uno sólo de los herederos pida su venta - en pública subasta, y con admisión de licitadores extraños, para que así se haga".

El Código Civil, según lo dicho y porque en los territorios a él sometidos no se hace atribución unitaria de la herencia, ha hecho frecuente la fragmentación de las explotaciones y la dispersión parcelaria en contra del ideal de la empresa familiar agraria. En gran parte del territorio nacional ha hecho posible llegar a la trituration más excesiva de la propiedad rústica, al exagerar al máximo el criterio de igualdad en los lotes de las particiones hereditarias, dividiendo cada finca en tantos trozos o tiras como herederos y así, sin límite, en las sucesivas generaciones, hasta inutilizar la tierra para el cultivo.

Por todo esto es de urgencia la reforma del Código Civil en esta materia, para que siguiendo las directrices del Derecho sucesorio europeo, según Tcherkinski, desde el punto de vista económico, el

(1 (15).- Derecho Agrario.- A. BALLARIN; pags. 61 y s. -
(15).- Madrid, 1965.

"dejar hacer" ceda el paso a una reglamentación recional y, desde el punto de vista social, la transmisión íntegra de los bienes o patrimonio de una herencia, esté ligada a los cambios surgidos en la manera de considerar al individuo y a la familia, como ser de finalidad trascendente el primero, y como molécula social sobre la cual descansa la continuidad - y el progreso de la sociedad, la segunda.

En este sentido el artículo 12 de Ley 194/1963, de 28 de diciembre, sobre el Plan de Desarrollo Económico y Social establece -- que "se regulará por Ley, con carácter general, la conservación de -- las explotaciones agrarias para impedir su divisibilidad, tanto por ac--tos intervivos, como mortis causa, por debajo de límites convenientes, adaptando y refundiendo la legislación actualmente existente sobre la materia". Es de esperar, que bien en una Ley especial o en la Ley general agraria que en su día se promulgue, se atienda este mandato del artículo que comentamos, modificando al efecto las normas correspondentes del Código Civil.

Con todo, no cabe desconocer ciertas normas del Código Civil que ya se orientaron en favor de las unidades agrarias, como el artículo 1.523, que establece el retracto de colindantes, y el artículo-- 1.067, que regula el retracto de coherederos, por el que sin duda se - favorece la conservación de los bienes en la familia.

De otra parte, también tienen vigencia, bajo el sistema del Código, algunas instituciones basadas en la voluntad particular, que mantienen provisionalmente la unidad económica de las explotaciones agrarias. Es frecuente en la práctica la situación de indivisión de la comunidad conyugal disuelta y de la comunidad hereditaria, hasta que los hijos se colocan o hasta que muere el cónyuge supérstite, respecto de todos los bienes de la herencia; lo cual, aunque en muchos casos puede resultar ineficaz, desde el punto de vista práctico no se suele llegar a tal ineficacia.

Además, el Código Civil permite también al padre testador, y en interés de la familia, conservar indivisas las explotaciones agrarias, haciendo la partición como crea oportuno, sin perjudicar la legítima de los herederos forzosos y disponiendo que satisfaga en metálico la legítima de los mismos (Artículos 1.056 y 808).

Existen de igual modo en el Código Civil preceptos que - facilitan, en cierta medida, el tránsito de la explotación agraria de - una a otra generación, como los relativos a la promesa de mejorar y - a ciertas donaciones (artículos 634, 826, 829, 1.315, 1.331); aunque - hemos de recordar que su objetivo no es idéntico al que en tal sentido pretenden las legislaciones de derecho foral, donde todo el derecho de familia y sucesorio gira en torno a la idea de conservar la estabilidad

de la familia y de las cosas mediante la conservación de los bienes y de los patrimonios.

Entre estas instituciones forales, plenas de vitalidad y de sentido común, pueden ser citadas a título de ejemplo, las capitulaciones matrimoniales, comunes a todas las regiones forales y en ellas, de modo particular en cada una, diferentes pactos de instituciones sucesorias. Así, tenemos en Aragón la sociedad continuada entre el viudo y los herederos, el usufructo universal de aquel y la institución de "la casa" cuya construcción jurídica ha esbozado el profesor MARTIN BALLETERO (16). En Cataluña son muy importantes los heredamientos, la legítima corta con heredero único (la figura más sobresaliente del Dº sucesorio catalán es el "hereu"), los derechos usufructuarios del conyuge viudo y toda una serie de pactos tendentes a mantener la cohesión económica de la familia aún en el supuesto del fallecimiento del titular de los bienes. En Galicia el "petrucio" y las instituciones del servicio de "la casa" que tan brillantemente defiende PAZ ARES. El mismo espíritu anima, a través de instituciones similares, al Dº foral de Vizcaya, Alava y Navarra y en general de todos los territorios de derecho foral, expresamente manifestado así, no solo en el apendice

(16).- La casa en el Dº Aragonés.- MARTIN BALLETERO.- (Zaragoza, 1944)

aragonés de 7 de diciembre de 1.925, sino también en las modernas -
compilaciones del Derecho Civil especial de Vizcaya y Alava de 30 de -
julio de 1.959; del 21 de julio de 1.960, para Cataluña; del 19 de abril
de 1.961, para Baleares; y del 2 de diciembre de 1.963, para Galicia.
(17) (18) (19) (20).

5.- Estado general de la propiedad de la tierra en España.

Respecto de la parcelación de la propiedad rústica en Es
paña, de modo general, son elocuentes los siguientes datos que corres-
ponden a 50 provincias de 8.071 pueblos;

42.763.962 Has. de extensión imponible; 54.041,885
parcelas; y 5.989,639 propietarios.

La extensión media por parcelas es de 00-79-13 Has.

-
- (17).- Instituciones al servicio de la Casa en el Derecho Civil de Galicia.- PAZ ARES, J.C. Salamanca, 1.964.
- (18).- Unidad de la empresa agrícola en la transmisión - "mortis causa". JOSE LUIS DE LOS MOZOS, R.D. E.A.; págs. 109 y s. Madrid, Abril-Junio de 1965.
- (19).- Derecho Agrario. ALBERTO BALLARIN, pág. 64. Madrid, 1.965.
- (20).- La aportación de los Derechos Forales españoles - a un Derecho Sucesorio Rural. JOSE LUIS LA-
CRUZ BERDEJO. Attidella SECONDA ASAMBLEA.- Istituto di Diritto Agrario Internazionale e Compa-
rato.- FIRENZE - MILANO 1.964.

La extensión media por propietario es de 7 13,60 --
Has.

Y el número de parcelas por propietario es de 9,02.
(21).

En cuanto al tamaño de las parcelas, son también ex
presivos los siguientes datos, de las mismas provincias y pueblos.

De menos de 0,5 Has. - 41,810,999 parcelas; el --
73,4%.

De 0,5 a 1 Has. - 6.898,119 parcelas; el 12,8%.

De 1 a 5 Has.- 4.242,344 parcelas; el 7,8 %

En un total de 54.041,885 parcelas. (22).

Si nos atenemos a los datos del Servicio de Catastro, es
muy alarmante y aleccionador, que el 97% del total de parcelas del --
pais lo es de parcelas o fincas menores de 5 Has. que representan el --
30,49 % de la superficie del pais, cuyo cultivo productivo y rentable e-
xige con urgencia una intensiva reforma.

(21).- Memoria del S.N.C.P. y O.R. 1953-1963; totales
del cuadro nº 1.

(22).- Memoria del S.N.C.P. y O.R. 1953-1963; totales
del cuadro nº 2.

La extensión media que en general corresponde a cada parcela es de 79 áreas 13 ca. Las mayores cifras de extensión media de las parcelas se encuentran en Sevilla y Cádiz con 8 Has. A la de Huelva corresponde cerca de 5 Has.; a Albacete, Almería, Baleares, Ciudad Real, Granada y Jaen, más de 2 Has.; y a Alicante, Cáceres, Guipuzcoa, Huesca, Lérida, Madrid, Málaga, Murcia, Tarragona, Teruel y Toledo, les corresponden una extensión media por parcela comprendida entre una y dos Has. Las restantes provincias tienen cifras menores que la unidad.

Si en lugar de a las parcelas, nos referimos a las explotaciones, tenemos las siguientes:

1. 831,470 explotaciones de menos de 5 Has.; con 2.980.116 Has.

709.000 explotaciones de 5 a menos de 20 Has.; con 7.137.879 Ha.

245.191 explotaciones de 20 a menos de 100 Has; con 9.446.499 Has.

51.579 explotaciones de 100 a más Has.; con 24.340.401 Has.

En un total de 2.837.240 explotaciones y 43.904.895 Has.

En cuanto al régimen de tenencia de la tierra, tenemos;

2.356.399 explotaciones y 33.246.926 Has. en propiedad.

586.541 explotaciones y 2.514.037 Has. en arrendamiento protegido.

251.456 explotaciones y 2.899.719 Has. en arrendamiento no protegido.

393.433 explotaciones y 3.221.736 Has. en aparcería; y

237.410 explotaciones y 2.022.477 Has. en otros varios sistemas -- de tenencia. (23)

Si consideramos el número de propietarios en relación con la superficie, de seis millones de propietarios hay dos millones con extensiones menores de media Ha.; 3,12 millones de propietarios con extensiones menores de una Ha.; y cinco millones con extensiones menores de cinco -- Has. (82 por 100 del número total de propietarios), que ocupan una extensión de 4,51 millones de Has. o sea el 10,56 por 100 del total de la superficie.

En relación con la riqueza imponible, el número de parcelas con riquezas imponibles inferiores a 1.000 pts. es de 53 millones. Y el número de propietarios con riquezas imponibles inferiores a 1.000 pts. es de 4.832.730.

6. - Regiones más afectadas.

Si nos referimos a la mitad norte de España puede afirmar-

(23). - Del primer censo agrario de España- 1.962- 3ª parte pág. 15. -

se, con plena seguridad, que la regla general son las explotaciones trituras, compuestas por multitud de pequeñas parcelas alejadas unas de otras y distribuídas por los cuatro confines de cada término municipal (24).

Existe, en general, la impresión de que son las provincias gallegas en donde el fenómeno de la fragmentación de la propiedad reviste un más acusado matiz, y es cierto que en esta región el tamaño medio de las parcelas desciende por debajo de cualquier cálculo, por pesimista que éste sea, y que para entenderse no hay que hablar de Has. ni tampoco de A. sino de Ca., llegando a medirse las fincas como los solares, por metros cuadrados y en algunos casos por pies; pero, aún existiendo evidentemente un problema grave en el norte de España, es en el territorio de los viejos reinos de León y Castilla donde el problema reviste un más alto nivel, porque, si bién en estos no se alcanzan los límites extremados del Norte en cuanto a la extensión minimizada de las parcelas, sí, en cambio, la dispersión es mucho más acusada.

En fincas menores de una hectárea ocupa el primer lugar - La Coruña con 4,45 millones. Le siguen: Orense con 3,65; Lugo con 3,20; Burgos con 2,89; Zamora con 2,57; Soria con 2,50; León con 2,33; Guadalajara con 2,14 y Pontevedra con 2,07 millones.

(24).- Beneyto. - Referencia nota nº 9.

A la provincia que corresponde la menor extensión media — por parcela es a Pontevedra, con 11 áreas.

La cifra media del número de parcelas por propietario es de nueve.

La cifra mayor corresponde a Soria, con 26 parcelas por — propietario. La menor, a Baleares, con dos.

La extensión media por propietario es de 7-13-90 hectáreas.

La mayor extensión media por propietario es Cádiz, con - 27 hectáreas.

La menor extensión media por propietario es Pontevedra, - con 1-37-04 hectáreas.

Estos datos confirman, por lo tanto, la existencia de una - exagerada división o atomización y de una muy grave dispersión parcela-- ria (25).

En muchas provincias Castellanas, las parcelas inferiores

(25).- G. GARCIA-BADELL y ABADIA.- La distribución - de la propiedad agrícola de España en las diferentes categorías de fincas. "R. E. A. S." nº 30, 1960 págs. 12-16.

a una Hectárea, representan porcentajes próximos o superiores al 90%. - Así por ejemplo, en Avila llegan al 89´5; en Burgos al 97; en Guadalajara al 96´7; en León al 98´8; en Palencia al 92´2; en Segovia al 96´5; en Soria - al 97´3 y en Zamora al 95´8 (26).

En la cuenca del Duero, según investigación dirigida por — GARCIA DE OTEYZA, en 147,793 Has. de 12 zonas y pertenencias a — 17,743 propietarios, se han encontrado 229,957 parcelas, resultando la superficie media por parcela entre 0´04 Has. y 1´10 Has., y el número de parcelas por propietario entre 9´9 y 25´3. (27).

Concretamente las regiones y provincias más carazterizadas son: Galicia, Asturias, León, Castilla la Vieja, Castilla la Nueva en sus provincias de Guadalajara, Cuenca y Madrid; las Vascongadas, principalmente Alava y también ciertas zonas de Navarra, Aragón y Valencia. Esporádicamente el minifundio y la dispersión parcelaria se dan por todo el territorio nacional ocultos a veces entre zonas latifundistas.

Como casos singulares y de parcelamiento extremado pode—

(26).- Memoria del S.C.P. y O.R. 1.953 (pág. 41)

(27).- GARCIA OTEYZA.- Estudio sobre el tamaño de la propiedad y de la explotación en la cuenca del Duero.- Madrid, 1.963.-

mos ofrecer los siguientes:

1º) En Barromán (Avila); Don Constancio Senovilla Romo, con 444 parcelas; 215,5 Has. de superficie total; y 0,48 Has. de superficie media por parcela.

2º) En Santa Cecilia (Burgos); D. Alejandro Rojo Abad, con 64 parcelas; 2,2 Has. de superficie total; y 0,03 Has. de superficie media por parcela.

3º) En Santo Tomás de Anes y San Esteban de Cobas (La Coruña); D. José Gómez Nieto, con 131 parcelas; 3,1 Has. de superficie total; y 0,02 Has. de superficie media por parcela (28).

4º) En Camino Viejo (Guadalajara); superficie media por parcela 0,58 Has; propiedad media 9,6 Has; media de parcelas por propietario 16,9 (29).

Conocemos datos de propietarios de zonas concentradas de la región leonesa, cuya propiedad, procedente de roturaciones de bienes comunales, se medía por surcos.

(28).- De la memoria de S.C.P. y O.R. 1953-63, cuadro 7.

(29).- PEREZ DIAZ, V. - "Estructura social del Campo y éxodo Rural", pág. 62. Madrid 1.966.-

II

EVOLUCION HISTORICA Y LEGISLACION VIGENTE

S U M A R I O

- 7.- Primeros autores y trabajos sobre concentración parcelaria en España.
- 8.- Antecedentes legislativos.
- 9.- La primera Ley de Concentración Parcelaria de 20 de Diciembre de 1952.
 - A) Trabajos preparatorios y promulgación.
 - B) Estructura y contenido.
 - C) Caracteres.
 - D) Directrices de la Ley.
 - E) Crítica.
- 10.- El Texto Refundido de 10 de Agosto de 1955.
 - A) Precedentes.
 - B) Ley de 20 de Julio de 1955
 - C) Estructura del texto refundido de 10 de Agosto de 1955.
 - D) Disposiciones posteriores; el Decreto Ley de 25 de Febrero de 1960.
- 11.- La Ley de 14 de Abril de 1962.
- 12.- Disposiciones que actualmente rigen sobre Concentración Parcelaria.

13.- El texto refundido de 8 de Noviembre de 1962

- A) Estructura.
- B) Caracter.
- C) Principios básicos de su contenido

=====

7.- Primeros autores y trabajos sobre Concentración Parcelaria en España.

El problema de la concentración parcelaria no es de hoy ni es únicamente de nuestra Patria. Desde finales del siglo XVIII se alzaron voces muy autorizadas sobre su necesidad, siendo sumamente expresivas aquellas palabras de FERMIN CABALLERO cuando decía que -- "como las tierras continúen despedazadas nada sólido y durable se habrá hecho en favor de la población rural" (30). De otra parte, han sido también numerosos los estudios y proyectos llevados a cabo, como veremos, así de carácter particular como oficial, para resolver el problema del abusivo parcelamiento.

Desde finales del siglo XVIII, hasta 1952, en que se promulgó la primera Ley de concentración parcelaria, hubo prestigiosos autores que en valiosos estudios defendieron la necesidad de poner reme--

(30).- Memoria sobre el fomento de la población rural, 1862.

dio al minifundio y a la dispersión parcelaria (31).

JOVELLANOS, si bien en el famoso informe de Ley Agraria no hizo mención especial al problema del excesivo parcelamiento de la propiedad rústica, más tarde manifestó el deseo de una ley que detuviera la "funesta subdivisión de las suertes de Asturias". (32).

COLMEIRO, en su memoria de 1842, se inclinaba por una moderna concentración de la propiedad.

CABALLERO, en la Memoria y Fomento de la población rural de 1862, consideraba de tal importancia en la agricultura el problema de la subdivisión del suelo que llegó a llamarle "obstáculo príncipe". Su idea fundamental era el desarrollo de la población rural "de la

(31).- Entre otros, podemos señalar a D. Fermín Caballero, Jovellanos, Colmeiro, Azcárate, Ramirez Ramos, Ondevilla, Vizconde de Eza, Gascón, La Serna, Viñas Mey, Severino Aznar, García Badell, Antón Caro, Bernardo de Mesanza, Angel Arrué, Rosón Pérez y Moreno Balda.

(32).- En una de sus cartas dirigidas a D. Antonio Pouz. El libre comercio de las tierras trajo consigo la excesiva acumulación... los daños todos del latifundio; pero también produjo el mal contrario, o sea la excesiva división, la ultraparcelación y la dispersión, azotes, aún mayores quizás, de todogran régimen agrario.- Tres agraristas españoles, pág 24. J. MORAN BAYO, Cordoba, 1.931.-

familia labradora que vive de asiento en la finca rural que cultiva", mediante el fomento de los "cotos acasarádos". Según el proyecto de Ley que formuló al final de su Memoria, estas explotaciones familiares, cuya extensión superficial había de determinarla el Gobierno, debían ser indivisibles e inacumulables; para fomentar la concentración parcelaria se concedían en el referido proyecto ciertos beneficios, como rebaja de aranceles y exención de derechos reales, entre otros. (33).

En 1873, DON EDUARDO CHAO elaboró un proyecto de Ley cuyo sentido iba contra "la excesiva división de la propiedad y del suelo". Eran objeto de dicho proyecto de Ley las parcelas de tierra menores de dos hectáreas; se establecía el retracto de colindantes en caso de compraventa o permuta de tales parcelas; se recargaba la contribución si se individualizaban contra la concentración y se arbitraban ciertos beneficios si se facilitaba ésta.

DON DIEGO PAZOS Y GARCIA abogaba porque en ciertos casos se declarasen indivisibles las fincas rústicas menores de una hectárea de cabida en la sucesión "ab intestato" y en algunos otros has-

(33). - "... afirmo, ahincadamente, que sin formar fincas rurales de los trozos pequeños, no es posible el fomento de la población agrícola, ni la perfección de la labranza".

ta las fincas que no excediesen de diez hectáreas. En general, proponía que se considerase indivisible toda finca rústica cuya extensión superficial no excediese de 12 áreas, excepto cuando la división se efectuase para agregar una parte de la misma a cualquiera de las colindantes. Abogó por la creación del que llamó "hogar rústico" y defendió el retracto de colindantes, aun cuando las tierras estuvieran separadas por accidentes del terreno; además, consideraba las permutas voluntarias y forzosas altamente convenientes y necesarias para contribuir a la reconstrucción agrícola del suelo patrio (34).

(34). Recientemente se ha resaltado el significado político de la inquietud que PAZOS Y GARCIA sintió por las cuestiones agrarias en las zonas minifundistas con estas palabras; "Ya en 1897 un Registrador de la Propiedad -yo - no sé por qué los Registradores de la Propiedad suelen tener tan buen olfato para los temas de agrarios- Don Diego Pazos y García, había merecido de la Academia de Ciencias Morales y Políticas un premio por el trabajo "Disposiciones que podrían impedir en España la división de las fincas rústicas cuando ésta perjudique al cultivo" (1900). Pero yo, que he estudiado para otros menesteres toda la obra de Pazos y García y que puedo sostener que es, quizá, uno de los primeros hipotecaristas que vió con claridad el sentido social de la Institución Registral, en una etapa de pleno liberalismo, puedo encontrar un fundamento a las preocupaciones concretas sobre la división de la propiedad en España que Beneyto y Sanz Jarque le han sabido acertadamente glosar en dos trabajos suyos, respectivamente: Ensayo de concentración parcelaria en España, - Mayo 1.955, página 22 y Régimen... página 12". - "La Concentración Parcelaria como empresa Política". Jesús López Medel. - Madrid, 1.961. página - 15 y siguiente.

Para COSTA, el gran agrarista aragonés, las pequeñas fincas, los minifundios, son incompatibles con la explotación nacional de la tierra; por ello su idea es el colectivismo, incluso en la institución del "huerto comunal" que defiende su conservación junto a los pueblos, a semejanza del "allend" suizo y del "allotment" inglés.

En 1880 se celebró en Madrid un Congreso agrícola en el cual se aprobó y elevó a Gobierno un proyecto de Ley abogando por la creación de cotos redondos y reconociendo que el estado de subdivisión y dispersión en que se encontraba la propiedad rústica era el principal obstáculo para el progreso agrícola español.

En 1882 se celebró en Valencia un Congreso agrícola de la zona mediterránea en el que se estudió el modo de evitar la parcelación excesiva de la propiedad.

En 1883, en Valladolid, otro Congreso de agricultores llegó a la conclusión de que la excesiva parcelación de la propiedad pone obstáculos a la aplicación más general de las máquinas agrícolas, como también a la realización de muchas mejoras útiles para la propiedad de la agricultura castellana.

JOSE ANTONIO Primo de Rivera, en su discurso sobre Revolución Nacional Agraria, del 17 de noviembre de 1.935, apuntó la

necesidad de la Concentración Parcelaria al decir que "con muchas de esas tierras se ha exagerado la parcelación y se ha llegado a un minifundio antieconómico, por lo que se precisa la agrupación para que se formen unidades familiares de cultivo...".

Las entidades públicas, principalmente sindicales, han realizado también valiosos trabajos en orden a la concentración parcelaria. Los Congresos Sindicales del Duero (Valladolid, 1945 y León, 1952); de la Tierra (Sevilla, 1948; de Galicia (Lugo, 1949) y el Nacional de la Falange (Madrid, 1952) estudiaron ponencias y aprobaron interesantes conclusiones sobre la necesidad de implantar la concentración parcelaria; también así, el Congreso Nacional de Ingeniería Agronómica (Madrid, 1950), la V Asamblea Nacional de Hermandades Sindicales de Labradores y Ganaderos y numerosas Cámaras Oficiales Sindicales Agrarias (Burgos, La Coruña y Soria, entre otras).

8.- Antecedentes legislativos.

El primer antecedente legislativo de la concentración parcelaria es la Ley de 11 de Junio de 1866, inspirada en el proyecto de Caballero, al que excedía en la concesión de beneficios.

Se promulgó después la Ley de 3 de Junio de 1868, refundiendo lo dispuesto en las de 8 de Enero y 23 de Mayo de 1845, R.D.

de esta última fecha, leyes de 24 de Julio de 1849, 21 de Noviembre - de 1855, 11 de Julio y 3 de Agosto de 1866, sobre fomento de la agri— cultura y de la población rural. Pero ni ésta ni la del 66 sirvieron ab solutamente para nada ni tuvieron aplicación.

El Código civil apenas trató de enfocarsiquiera el pro— blema. La mayoría de sus disposiciones relacionadas con esta mate— ria, mas que impedir la división se limitan a posibilitar la no división y han tenido escasa efectividad en la práctica (arts. 400, 820, 821, — 1056, etc.) con la única excepción de las reglas sobre retractos (art. 1521 y s. 1067).

Por R.D. de 22 de Marzo de 1907, a propuesta del — VIZCONDE DE EZA, Director General de Agricultura, siendo Ministro de Fomento GONZALEZ BESADA, se creó una Comisión "para el estu— dio de la subdivisión de la propiedad territorial, sus causas, condicio— nes y efectos en el orden jurídico, social y económico, así como pa— ra proponer los remedios a los males que de esa subdivisión excesiva se originan"; y por R.O. de igual fecha se nombró la Comisión, pre— sidida por DON EDUARDO SANZ ESCARTIN, que redactó el proyecto - de Ley de 1907, el cual consta de sesenta artículos y dos disposicio— nes adicionales encuadrados en seis capítulos que tratan:

I.- De las fincas rústicas indivisibles

- II. De las explotaciones agrícolas indivisibles
- III. De las explotaciones agrícolas familiares
- IV. De las permutas y ventas individuales voluntarias y for-
zosas.
- V. De los cambios y agrupaciones colectivas
- VI. De las disposiciones especiales para fomentar la con--
centración parcelaria.

Este proyecto no llegó a ser ley, pero de él dijo ocho años después el Vizconde de Eza: "que había quedado pendiente no más de ser conocido por los que al ignorarlo patentizan su incultura", añadiendo luego que debería declararse obligatoria su lectura en todos los pueblos de España, así como también en la Memoria redactada en ---- 1907 por la Comisión antes referida.

El contenido principal de este proyecto de ley es el siguiente:

1º.- Se señala en principio el límite mínimo de divisibilidad de parcelas en diez áreas.

2º.- Se ocupa de la constitución de unidades de explotación agrícola; explotaciones agrícolas perfeccionadas y cotos o explotaciones agrícolas familiares cuya superficie continua no debía ser menor de -

tres hectáreas, ni mayor de veinticinco y de caracter indivisible e inembargable.

3º.- Cualquier propietario podría obtener la declaración de indivisibilidad, por tiempo indefinido, respecto a una o varias fincas, con casa-habitación y de labor dentro de sus linderos y una extensión total no inferior a 10 hectáreas, ni superior a 50.

4º.- Se establecía en ciertas circunstancias la expropiación forzosa para toda parcela menor de 10 áreas, dedicada al cultivo de cereales y leguminosas, en secano, en favor del propietario colindante de más linde y se ampliaba el retracto de colindantes.

5º.- Se admitía la posibilidad de cambios colectivos, con la voluntad de las dos terceras partes de la propiedad y de los propietarios.

6º.- Respecto a la concentración parcelaria en sentido propio, debía intervenir una Comisión ejecutiva municipal, de la que formarían parte cuatro representantes de los distintos grados de extensión y cultivo y un ingeniero agrónomo. Las operaciones encomendadas a dicha Comisión deberían ser expuestas ante los interesados para que pudieran efectuar las reclamaciones oportunas. La aprobación del proyecto de concentración requería el voto favorable de las dos terceras -

partes del total de propietarios interesados reunidos en Asamblea, representando además las dos terceras partes por lo menos del área de la zona. Se garantizaban los derechos establecidos sobre las fincas de procedencia. Los gastos se habían de satisfacer con subvenciones del Estado, provincia, municipio, entidades agrarias y a prorrata entre los interesados. Se tendía con gran acierto a desendeudar la tierra, liberando a las fincas mediante la redención de cargas, gabelas y gravámenes.

El derecho fiscal, si bien con cierta rémora, ha reaccionado también en cada momento ante el problema de la excesiva división de la propiedad rústica.

En materia de permutas se dispone, tras la Ley de 2 de abril de 1900 en tiempos de FERNANDEZ VILLAVARDE que fué la más importante en la estructuración del impuesto y la que sirvió de base a las reformas posteriores, que estarían exentos del impuesto de derechos reales las de rústicas que se realizasen para agregar una finca a otra colindante, siempre que la suma del valor de los bienes permutados no excediera de dos mil pesetas (art. 6, nº 4 Regto. Derechos Reales). Y en el mismo Reglamento en el núm. 31 del referido artículo 6 declara exentos "los excesos de diferencias que unos herederos deban abonar a otros cuando en virtud del párrafo segundo del ar-

título 1056 y primero del 1062 del Código Civil les haya sido adjudicada en una finca mayor porción de la que les correspondiese por su haber hereditario.

Por último, la Secretaría para la Ordenación Económico-Social estudió un Proyecto de Ley sobre concentración parcelaria de gran interés, que fué uno de los más importantes y eficaces antecedentes de la Ley de 1952.

Se desprende de todo lo expuesto la convicción general que había desde el siglo pasado sobre la necesidad de implantar la mejora de la concentración parcelaria en España. Sin embargo, se llegó al año 1952 y ninguna medida efectiva habían tomado los gobiernos sobre esta mejora territorial que en la mente y expresión del VIZCONDE DE EZA era el primer paso para la iniciación de cuanto habría de reconstruirnos como pueblo. (35).

9.- La Primera Ley de Concentración Parcelaria de 20 -

(35).- "En lo que va de siglo se han intentado en España - algunas tímidas reformas agrarias respecto a latifundios, concentración parcelaria, colonización... Unas - no han sido sino falaces plataformas de políticos; otras inanes, supérfluas adquisiciones académicas; algunas gacetadas han quedado incumplidas. Nada todo ello". Tres agraristas españoles: Jovellanos, Fermín

de Diciembre de 1952.

A).- Trabajos preparatorios y promulgación

Previos los estudios y trabajos llevados a cabo por el Instituto de Estudios Agro-Sociales, el Gobierno preparó la promulgación de la primera Ley de concentración parcelaria en España, con el intento de llevar a cabo una auténtica reorganización de la pequeña y mediana propiedad rústica, a fin de remediar el gravísimo problema y las fatales consecuencias que el minifundio y la dispersión parcelaria ocasionaban a la Nación.

Las Cortes Españolas, en su sesión del 18 de Diciembre de 1952, aprobaron por unanimidad el proyecto de Ley que fué defendido por el Excelentísimo señor don RAFAEL CAVESTANY, entonces Ministro de Agricultura, en un discurso en el que expuso la razón de ser de la Ley, su alcance y sus finalidades. Fué sancionada la Ley por Su Excelencia el Jefe del Estado GENERALISIMO FRANCO el 20 de Diciembre de 1952 y se publicó en el "Boletín Oficial" del día 23 siguiente.

B).- Estructura y contenido. - Consta la Ley de -

trece artículos y una disposición adicional.

Su objetivo inmediato era el de lograr la concentración de las tierras de cultivo de cada propietario o cultivador procurando atribuirle, en sustitución de sus múltiples parcelas, un coto redondo o un número reducido de fincas con acceso a vías de comunicación y emplazadas en armonía con la casa de labor (arts. 1 y 4). A la vez, pretendía completar la propiedad de aquellos que no reunieran tierra suficiente para alcanzar la unidad mínima de cultivo y reconstruir patrimonios familiares (art. 6); llevar a cabo toda clase de mejoras territoriales (art. 8); declarar las unidades mínimas indivisibles (art. 3 y 9); reorganizar, agronómica y jurídicamente la propiedad (art. 5); inscribir necesariamente la propiedad en el Registro; y concordar éste y la realidad con el Catastro (art. 7).

El sistema de la misma para llevar a cabo la obra que pretendía era el de la subrogación real (preámbulo y art. 5).

Instituyó el trámite o procedimiento de concentración con las siguientes fases o momentos principales: Solicitud (art. 2), Decreto (art. 1), Comisión Local (art. 10), Bases, Proyecto (art. 5), Titulación e Inscripción (artículo 7), Comisión Central y Recursos (art. 12). La financiación de la obra correspondía a cargo del Estado (artículos 7 y 8).

C).- Caracteres.- Tres notas tipifican la primera Ley de concentración parcelaria de 1952; primera, su aspecto experimental; segunda, la urgencia del mandato que encerraba; y tercera, su extensión limitada a un reducido número de zonas. Todas estas notas se superaron con asombrosa rapidéz por el asentimiento general con que se recibió la mejora, y por la ratificación y perfeccionamiento de ella en las leyes y disposiciones posteriormente promulgadas. (36).

D).- Directrices de la Ley.- Respecto a las directrices de la primera Ley de Concentración Parcelaria, diremos que, en el orden económico, pretendía la mayor productividad de la tierra y el aumento de la rentabilidad del trabajo agrícola; en el orden jurídico, - quería asentar las bases para una nueva ordenación de la propiedad rústica y de la empresa agraria allí donde la propiedad estaba destrui

(36).- Según el defensor de la Ley de 1952, el entonces ministro señor Cavestany, era de destacar en la misma su carácter experimental, su fuerza renovadora y su transcendencia política. No podemos tener la pretensión de acertar al primer intento -dijo, respecto de lo primero- sino que es preciso sentir reacciones, formar ambiente, valorar colaboraciones, probar medios, virtualizar fórmulas. En cuanto a la fuerza renovadora de la Ley, señaló que habría de ejercitar directa e inmediata influencia sobre algunas leyes como el Código Civil al que no preocupó demasiado las particularidades de la agricultura, ni puso freno adecuado al despedazamiento de las fincas. Y en cuanto a su transcendencia política, señaló que respondía al impulso creador y revolucionario del Movimiento.

da, contribuyendo con su normativa a la institucionalización de la Concentración Parcelaria y del nuevo Derecho Agrario; y en el orden social, su objetivo era lograr la estabilización de la familia rural y el equilibrio entre la ciudad y el campo, mediante la elevación del nivel de la vida del campesino.

De otra parte, la Ley presentaba dos aspectos originalísimos y de gran significación en su armonía: uno jurídico y otro técnico; ejemplo el más típico de aquel fenómeno nuevo que consiste en una "progresiva penetración o influencia de la técnica en el derecho" y en la humanización de la propia técnica al vincularse tan necesariamente a la Ley y deber estar tan en contacto con los elementos hermanos titulares de los derechos e intereses en juego. (37)

E).- Crítica.- Casi a los tres lustros de su promulgación podemos decir que el juicio crítico que merece la primera Ley de concentración parcelaria de 20 de Diciembre de 1952 es inmejorable.

Permitió superar el temor del legislador; hizo posible llevar a cabo con todo éxito las primeras concentraciones inicia-

(37).- BALLARIN.- Estudio de la Ley de C. P.- R. E. A. S. núm. 4.-

das a título experimental, en Cantalapiedra, Cogolludo, Frechilla de Almazán y Peñafior de Hornija; y, preparó el camino para el indiscutible éxito actual de la concentración parcelaria, así en lo económico, como en lo social y en lo jurídico; y ello no solo por su extensión como veremos, si no también por el contenido y alcance de lo realizado, y por la proyección de futuro que la misma ofrece.

Cierto que aquellos primitivos u originarios preceptos, no eran suficientes para lo que la Concentración Parcelaria habría de hacer y ser; pero cierto también que los mismos ni han quedado anticuados, ni son una momia arqueológica. Con espíritu creador y prudente flexibilidad se ha podido construir sobre ellos la institución de la vigente Concentración Parcelaria, que comprende el conjunto de normas nacidas de aquellas raíces, las cuales completadas con progresivas disposiciones posteriores, forman hoy, en el plano jurídico de nuestro Derecho Positivo, una de las más modernas especialidades del mismo, constituyendo, en nuestra modesta opinión, y según hemos expuesto en la Introducción, una de las partes especiales del naciente Derecho Agrario, cuya normativa en el conjunto armónico de la futura Ley Agraria General, deberá formar el contenido de uno de los títulos especiales de la misma.

A).- Precedentes.- Las disposiciones más importantes hasta la publicación del texto refundido de 10 de Agosto de 1955 - fueron las siguientes:

1a.- Orden de 16 de Febrero de 1953, por la que se creó - y organizó el Servicio de Concentración Parcelaria, con carácter transitorio, bajo la dependencia de la Comisión Central, de C.P. creada - por la Ley de 1952, aunque adscrito al Instituto de Estudios Agro-So- ciales; fué completada por otra de 27 de Mayo del mismo año.

2a.- Orden de 16 de Febrero de 1953, sobre las normas - de procedimiento a que habían de ajustarse los expedientes de concen- tración.

3a.- Orden de 2 de Julio de 1953, que reguló la ejecución de las operaciones de concentración parcelaria y dispuso la constitu- ción de una Subcomisión de Trabajo, dependiente de cada Comisión Local.

4a.- Orden de 26 de Octubre de 1953, sobre ejecución de - las obras y mejoras realizadas en la concentración.

5a.- Decreto-Ley de 5 de Marzo de 1954, cuyo objeto era resolver problemas que la práctica había presentado en la concentra-

ción y para los cuales no bastaba una simple Orden ministerial, por -
entrañar modificaciones de otras disposiciones legales vigentes.

6a.- Orden conjunta de los Ministerios de Justicia y de Agricultura de 22 de Noviembre de 1954, que cerró la etapa de legislación provisional y fué uno de los jalones más importantes en la evolución legislativa de la concentración al estructurar el procedimiento de esta mejora de modo casi exhaustivo.

B).- Ley de 20 de Julio de 1955.- La Ley de 20 de Julio de 1955, promulgó normas que fueron, algunas, de carácter hipotecario, para hacer practicable en el Registro la inscripción de la nueva ordenación de la propiedad; y otras, encaminadas a completar los preceptos legales que limitaban la parcelación de las nuevas fincas. Creó las unidades tipo de aprovechamiento agrícola, de carácter voluntario e indivisible; se preocupó del aumento de la extensión de aquellas explotaciones que aun después de la concentración resultasen antieconómicas; estableció algunos preceptos nuevos sobre procedimiento de concentración; y, declaró pertenecientes al Estado, pudiendo disponer de ellas el Servicio de C. P. para finalidades relacionadas con la concentración, las parcelas sin dueño concido y sobrantes del Proyecto.

Finalmente dió al Servicio de Concentración Parcelaria el carácter de organismo autónomo de la Administración del Esta-

do, con personalidad jurídica propia para llevar a cabo la concentración parcelaria en toda clase de terrenos.

Comprendía esta Ley 38 artículos encuadrados en 4 títulos que se referían a la declaración de utilidad pública de la concentración; a la concentración realizada por particulares; a la conservación de la concentración; y a la organización. En la disposición final 1ª ordenaba al Gobierno promulgar en el plazo de tres meses el texto refundido de los preceptos legales sobre concentración parcelaria, que se publicó el 10 de Agosto siguiente, y facultó a los Ministerios de Agricultura y Justicia para dictar las normas complementarias necesarias. La disposición final 2ª, derogó las normas que se oponían a lo preceptuado en la Ley. En dos disposiciones transitorias reguló las normas aplicables a las concentraciones entonces en curso.

C).- Extructura del texto refundido de 10 de Agosto de 1955.- En cumplimiento de la primera disposición final de la Ley de 20 de Julio de 1955 se promulgó la "Ley de Concentración Parcelaria de 10 de Agosto de 1955, texto refundido", que comprendía 68 artículos agrupados en un título preliminar, cuyos preceptos señalan la finalidad de la concentración, y cinco títulos más que se referían a los Organos de la concentración, al procedimiento, a la inscripción, al régimen económico y a la conservación de la concentración.

D).- Disposiciones posteriores; el Decreto-Ley de 25 de -
Febrero de 1960.- Son numerosas las disposiciones dictadas sobre -
concentración parcelaria con posterioridad al texto refundido de 10 de
Agosto de 1955.

Aparte del Decreto de 9 de Diciembre de 1955 por el
que se organizó el Servicio de Concentración Parcelaria como organis-
mo autónomo de la Administración del Estado y de la Orden de 11 de
Febrero de 1956 que estableció la organización y régimen interior del
mismo, son de citar las siguientes:

Orden conjunta de Agricultura y Hacienda de 14 de Marzo -
de 1956 sobre coordinación de Catastro y Concentración Parcelaria.
Hoy Orden de la Presidencia de 13 de Julio de 1960.-

Orden de 28 de Mayo de 1956 sobre Crédito Agrícola en -
zonas de concentración parcelaria,

Orden de 3 de Julio de 1956 sobre exención de derechos -
reales y timbre en materia de concentración parcelaria.

Orden conjunta de Agricultura y Gobernación de 20 de Ju -
lio de 1956 sobre concentración de bienes municipales.

Decreto de 26 de Julio de 1956 sobre aranceles especiales

para Registradores y Notarios que actúen en operaciones de zonas de concentración parcelaria. La Orden de Hacienda del 31 de Marzo de 1960 dictó normas sobre valoración de folios protocolizados por los no tarios para el Servicio de Concentración Parcelaria a efectos del Impuesto sobre rendimiento del Trabajo Personal.

Orden de Hacienda y Agricultura de 27 de Julio de 1957, -- complementaria del artículo 12 de la Ley de 27 de Diciembre de 1956, sobre cesión al Servicio de Concentración Parcelaria de fincas adjudicadas a la Hacienda por débitos fiscales.

Decreto de 10 de Octubre de 1958 por el que se declaró el procedimiento de concentración parcelaria como procedimiento especial a los efectos de la Ley de Procedimiento Administrativo.

Orden de 22 de Octubre de 1958 que dictó normas complementarias para aplicar el procedimiento de concentración en relación con la Ley de Procedimiento Administrativo.

Decreto de 16 de Julio de 1959 por el que se adaptaron a la Ley de Procedimiento Administrativo las normas del procedimiento del Servicio de Concentración Parcelaria.

E).- Decreto-Ley de 25 de Febrero de 1960. - Es de especial interés este Decreto-Ley por el triple carácter del contenido de -

sus normas.

De una parte, autorizó a los Ministerios de Justicia y Agricultura para publicar un nuevo texto refundido de la Ley de Concentración Parcelaria que incorporase, al aprobado por Decreto de — diez de Agosto de 1955, las disposiciones contenidas en el Decreto— Ley que comentamos y las de la Ley de Procedimiento Administrativo de diecisiete de Julio de mil novecientos cincuenta y ocho, en cuanto fueran de aplicación.

De otra parte, el Decreto-Ley de referencia, dió nueva redacción a ciertos artículos del texto refundido de 10 de Agosto --- de 1955, por ejemplo, en lo relativo a los pronunciamientos que preceptivamente debía contener todo Decreto acordando la concentración — parcelaria (artículo 12 del texto refundido vigente); exclusiones de la — concentración de sectores o parcelas de una zona (art. 24); redacción del acta de reorganización de la propiedad y toma de posesión de las fincas de reemplazo (artículo 37); facultad de los arrendatarios y aparceros de pedir la rescisión de sus contratos; práctica de los asientos — registrales; facultad calificadora de los Registradores y personalidad — del Servicio de Concentración Parcelaria para recurrir contra la calificación registral (artículo 55-56).

Finalmente, el Decreto-Ley de 25 de Febrero de 1960

habilitó el instrumento legal que permite al Servicio de Concentración - Parcelaria clasificar, financiar y contratar o ejecutar las obras, transfiriéndole atribuciones del Instituto Nacional de Colonización y clasificando a efectos de la concentración parcelaria las obras incluidas en los planes aprobados por el Ministerio de Agricultura en los siguientes grupos:

- a) Obras inherentes o necesarias para la concentración parcelaria.
- b) Mejoras agrícolas realizadas con motivo de la concentración parcelaria, y
- c) Obras de interés agrícola privado.

11. - Ley de 14 de Abril de 1962. -

Esta Ley se promulgó con la finalidad de recoger la experiencia de casi una década de labor, de rectificar y completar la anterior legislación y de preparar un nuevo texto refundido. Es indudable que esta Ley marca un nuevo hito en la historia legislativa de la concentración parcelaria al pretender como objetivo práctico hacer más rápida, eficaz y duradera la mejora de concentración.

Comprendía la Ley 36 artículos, dos disposiciones finales y una disposición transitoria que ha sido recogida después por el

texto refundido vigente. La disposición final segunda hacía una en
u
ración exhaustiva de los artículos que derogaba del texto refundido de
10 de Agosto de 1955.

Las innovaciones que introdujo, afectaron principal--
mente a los órganos de la concentración, aumentando las facultades -
del Servicio de Concentración Parcelaria; al procedimiento ordinario y
a los especiales o concentraciones de carácter privado, perfeccionan--
do notablemente el primero y facilitando la posibilidad de los segundos;
a la conservación de la concentración, declarando la inscripción obli--
gatoria; al fomento del sistema cooperativo de las explotaciones, para
lo que estimulaba su constitución; y a la exención fiscal de las permu--
tas que se realizasen para agregar cualquiera de las fincas permuta--
das a otras colindantes, aunque el valor de las mismas en conjunto ex--
cediera de 2.000 pesetas, siempre que no pasasen de 40.000, disposi--
ción ésta que posteriormente pasó a la primera de las disposiciones -
fiscales del texto refundido de 8 de Noviembre de 1.962, y ha sido re--
cogida por las leyes fiscales, concretamente por el número 22 del art.
146 de la Ley de Reforma Tributaria de 11 de Junio de 1964.

12.- Disposiciones que actualmente rigen sobre concentra--
ción parcelaria.-

La disposición principal vigente sobre esta materia --

es la Ley de concentración parcelaria, texto refundido de 8 de Noviembre de 1962 que, aprobada por Decreto de esta misma fecha, contiene refundidos y coordinados, conforme ordenó el artículo 36 de la Ley de 14 de Abril de 1962, los preceptos de ésta, los del texto refundido de 10 de Agosto de 1955 y los del Decreto-Ley de 25 de Febrero de 1960 modificados por la anterior, así como los de las demás disposiciones con rango de Ley en cuanto sean de aplicación a la concentración parcelaria y se haya estimado oportuno incluirlas en el texto.

También está vigente, por mandato expreso de la disposición final segunda del texto refundido, la Orden Conjunta de Agricultura y Justicia de 22 de Noviembre de 1954, mientras no resulten modificadas sus reglas por las normas de aquél y no se dicten otras complementarias que requieran su cumplimiento y efectividad.

Subsisten de igual forma todo el conjunto de disposiciones sin rango de Ley, anteriormente enumeradas que no hayan sido expresamente derogadas en cuanto complementen disposiciones principales y no se opongan a lo vigente del texto refundido de 10 de Agosto de 1955 y de la Orden conjunta de 22 de Noviembre de 1954.

Igualmente son de tener presente la Ley de 15 de Julio de 1954 y disposiciones complementarias sobre unidades mínimas de cultivo y la Ley de 14 de Abril de 1962 sobre explotaciones fami-

liares mínimas.

En relación con el Registro de la Propiedad, rigen con los preceptos especiales de la Ley de C.P., la Ley y el Reglamento Hipotecario.

Pero, no obstante lo expuesto, es preciso hacer notar que la legislación anterior, concretamente el texto refundido de 10 de Agosto de 1955, está vigente en lo relativo a la inscripción de la nueva ordenación de la propiedad de las concentraciones en curso, al promulgarse la nueva Ley, es decir, de las que tenían Decreto aprobado el día 6 de Mayo de 1962, fecha en que empezó a regir la Ley de 14 de Abril de 1962, salvo que en el acta de reorganización de estas zonas se haya hecho y se haga constar que la investigación de la propiedad se ha ajustado a los preceptos de la Ley de 8 de Noviembre de 1962 y especialmente — que se ha dado cumplimiento a cuanto disponen los artículos 22, 23, 24, 41 y 42 (Disp. trans. 2ª.). En todo caso, ser preciso tener presente — que en las inscripciones de las fincas de reemplazo practicadas conforme a la legislación anterior y transcurridos cinco años desde la fecha — de las mismas se cancelará, según lo dispuesto en el artículo 355 del — Reglamento Hipotecario, la expresión de que quedan afectadas por las si tuaciones registrales relativas a las parcelas de procedencia (Disp. — trans. 3ª.)

En cuanto al procedimiento de las concentraciones en curso, al entrar en vigor la nueva ley, se aplica ésta pero sin retroceder en el trámite (Disp.trans. 1ª.)

Es de señalar por último, el Decreto de 7 de Diciembre de 1962, sobre reorganización del Ministerio de Agricultura, que en su artículo 6º eleva a condición y amplía el cometido del Servicio — de Concentración Parcelaria, ordena que continúe rigiéndose por su legislación orgánica, le da el nombre para lo sucesivo de Servicio Nacional de Concentración Parcelaria y Ordenación Rural y establece que el Director del mismo tendrá la categoría, rango y funciones de Director General.

La Ley de 28 de Diciembre de 1963, sobre EL PLAN DE DESARROLLO ECONOMICO Y SOCIAL, para el periodo 1964-67 se ocupa de la Concentración Parcelaria, en su artículo 11, al considerar la como la primera de las medidas para la Ordenación Rural y para la consecución de los fines de la acción del Estado en favor de la sección agraria.

El Decreto de 2 de Enero de 1964 sobre Ordenación — Rural determinó el cometido del Servicio Nacional de Concentración Parcelaria y Ordenación Rural sobre esta materia. La Orden de 27 de — Mayo de 1963 reorganizó este Servicio de nuevo, y por Orden de 28 —

de Noviembre de 1963 se refundieron en un solo texto las disposiciones - vigentes sobre su organización y funcionamiento.

13. - Texto refundido de 8 de Noviembre de 1962.

A). - Estructura. - La vigente Ley de Concentración - Parcelaria de 8 de Noviembre de 1962 consta de 91 artículos, una disposición transitoria que contiene tres apartados y dos disposiciones finales. El articulado se divide en siete títulos subdivididos en capítulos y secciones, que se refieren a las disposiciones generales, órganos, - procedimiento ordinario, efectos de la concentración, régimen económico, procedimientos especiales y obras y mejoras. El texto oficial va - seguido del índice sistemático de la Ley.

B). - Caracter. - Entendemos que se trata de una Ley esencialmente sustantiva o material, aunque abunden los preceptos de - aspecto orgánico, adjetivo o de procedimiento.

La materia principal de la Ley gira en torno a la ordenación y nuevo régimen de la propiedad de la tierra, por cuya razón sus normas típicas son de carácter material e influyen en el de todas - las demás. Sus mismas normas de procedimiento están dictadas en armonía con las que regulan derechos, relaciones jurídicas e institucio- nes de Derecho privado, pues la clave del trámite está en la investiga

ción de la propiedad primero y en la subsiguiente ordenación de ésta, — después.

Aunque cabría considerar la Ley de Concentración — Parcelaria como una Ley mixta, adjetiva y sustantiva, puesto que regula lo relativo al procedimiento y a los organismos de concentración, opinamos que ésto no desvirtúa la esencia de la Ley, que es puramente material, de la misma forma que lo es la Ley Hipotecaria o la Ley de Registro Civil, a pesar del fuerte contenido orgánico y procesal de las mismas.

C).- Principios básicos de su contenido.— Sin decirlo expresamente, la Ley de Concentración Parcelaria de 8 de Noviembre de 1962 descansa sobre el reconocimiento de la propiedad privada como un derecho básico para el sustentamiento, estabilidad y desarrollo o progreso, de los individuos, de las familias y de la sociedad, que — lleva inherente, junto a las facultades de su propietario, la exigencia de una función social que cumplir. Concuerda, en su espíritu y en su letra, con la más moderna doctrina de la Iglesia, de los Organismos — internacionales y de los Principios Fundamentales del nuevo Estado.—
(38) (39) (40) (41).

(38).- Según el primer capítulo de la parte III (nuevos aspectos de la cuestión social) de la Encíclica Mater et Magistra, es indispensable ocuparse por parte de los

En relación con el viejo pero vigente Derecho Positivo, la moderna Ley de Concentración Parcelaria es un continuo rechinar en su aplicación, por las limitaciones que la misma supone para el dominio, según la pasada y anacrónica concepción individualista de éste; suavizado su rodaje por la inteligente construcción de sus preceptos, que para cada caso concreto, cuando no sirve la norma general, sue-

poderes públicos, de que en los ambientes rurales tengan conveniente desarrollo los servicios esenciales, - como los caminos, los transportes, comunicaciones, - agua potable, la habitación, la asistencia sanitaria, la instrucción básica y la instrucción técnico profesional. Se llama la atención sobre el hecho de que la empre-- de dimensiones familiares es vital a condición de que - pueda obtenerse en ella una renta suficiente para el - decoroso tenor de vida de las prespectivas familiares y sobre lo indispensable de una abundante red de iniciativas cooperativas, profesionalmente organizadas y presentes en la vida pública.

Se reafirma en la Encíclica el derecho de propiedad, privada y, en consecuencia, el derecho de propiedad - privada de la tierra como derecho natural que es a la vez garantía de la libertad esencial de la persona y al mismo tiempo un elemento insustituible del orden y de la sociedad. Se promueve la difusión efectiva de la p propiedad entre todas las clases sociales. Y se afirma que "al derecho de propiedad privada sobre los - bienes, le es intrinsecamente inherente una función so cial, que surge de su misma naturaleza".

- (39).- Para la O.N.U. (C.E.S. y F.A.O.): "La reforma - agraria y los defectos de estructura que impiden el - desarrollo económico", los fundamentos de la crisis - agraria son:

-Desequilibrios distributivos de la propiedad, que - presentan situaciones opuestas de latifundios y micro-

len prevenir lo más apropiado en armonía con los principios esenciales y básicos contenidos en las Leyes Fundamentales.

No se encuentra en la Ley una definición o concepto preciso de la concentración parcelaria; pero del conjunto de sus preceptos y de las demás disposiciones vigentes sobre la materia podemos entender que la Concentración Parcelaria equivale, en el espíritu de la Ley, a la ordenación racional y mejora de la propiedad de la tie-

fundios.

- Una insuficiente dimensión de las explotaciones agrarias.

- Contratos agrícolas no susceptibles de convertir el trabajo humano en copartícipe de la producción obtenida y de fomentar en los campesinos la curiosidad por el progreso técnico.

- Endeudamiento excesivo de las propiedades agrícolas y exceso de presión tributaria sobre la producción.

- Influencia de la publicidad inmobiliaria con efectos negativos sobre el crédito, la colonización y la conservación de las explotaciones.

(40).- Entre los Principios Fundamentales del Nuevo Estado en materia agraria podemos citar:

1º. Se reconoce a la propiedad privada en todas sus formas como derecho condicionado a su función social (X. Principios del Movimiento).

2º. El Estado procurará por todos los medios impulsar el progreso económico de la nación con la mejora de la agricultura, la multiplicación de las obras de regadío y la reforma social del campo (XII. Principios del Movimiento).

3º. La propiedad privada como medio natural para el cumplimiento de los fines individuales, familiares-

rra, de aquellas zonas afectadas por el microfundio y la dispersión mediante la adjudicación a cada propietario, como medida principal, en una o varias fincas de reemplazo, las múltiples y diseminadas parcelas que tuviera. Es la concepción universalmente aceptada de la concentración integral. La idea simplista de considerar la concentración como una mera agrupación física de parcelas fué siempre superada por nuestro legislador.

Respecto al contenido de la Ley o Texto refundido de 8 de

o sociales, es reconocida y amparada por el Estado. (F. E. 30-1).

4º.- Todas las formas de la propiedad quedan subordinadas a las necesidades de la Nación y al bien-común (F. E. 30-2).

5º.- La riqueza no podrá permanecer inactiva, -- ser destruída indebidamente ni aplicada a fines ilícitos. (F. E. 30-3).

6º.- El Estado facilitará a todos los españoles el acceso a las formas de propiedad más íntimamente ligadas a la persona humana: hogar familiar, heredad, útiles de trabajo y bienes de uso cotidiano, -- (F. E. 31).

7º.- El Estado asegurará a los arrendatarios la estabilidad en el cultivo de la tierra (V. 6 F-T).

8º.- Es aspiración del Estado arbitrar los medios conducentes para que la tierra, en condiciones justas, pase a ser de quienes directamente la explotan (V. 6 - F-T).

Conforme la Ley Fundamental de 17 de Mayo de -- 1958, son "nulas las leyes y disposiciones de cualquier clase que vulneren o menoscaben los Principios proclamados en " la misma. Y el artículo 2º del Decreto -

Noviembre de 1962 en su completo desarrollo, lo haremos a lo largo de -
los capítulos sucesivos.

de 20 de Abril de 1967 por el que se aprueban los --
textos refundidos de las Leyes Fundamentales del Rei-
no, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley Orgánica -
del Estado de 10 de Enero de 1,967 establece que "las
Leyes Fundamentales del Reino continúan ininterrumpi-
damente en la plenitud de su vigencia y en la forma -
que se contienen en los Textos Refundidos", quedando
derogadas cuantas disposiciones se opongan a lo esta-
blecido en las mismas".

III

DERECHO COMPARADO

SUMARIO

14. - Síntesis del estado de la propiedad de la tierra en los diversos países extranjeros desde el punto de vista del parcelamiento.
15. - Evolución histórica y extensión universal de la Concentración Parcelaria.
 - A). Alemania
 - B). Suiza
 - C). Francia
 - D). Italia
 - E). Otros países
 - a). Suecia
 - b). Finlandia y Noruega
 - c). Dinamarca
 - d). Holanda y Bélgica
 - e). Irlanda e Inglaterra
 - f). Polonia, Bulgaria, Hungría y Yugoslavia
 - g). Marruecos, Siria y Paquistán
 - h). Portugal
16. - Estudio especial del régimen de Concentración Parcelaria en Alemania; en Suiza y en Francia.

A). Régimen jurídico de la Concentración Parcelaria en Alemania:

a). Generalidades

- a) Historia
- b) Finalidades
- c) Concentración parcelaria y asentamientos

b). Organismos de la Concentración Parcelaria

c). Procedimiento

- a) Bases e instrucción del procedimiento
- b) Obligaciones de los Organismos de Concentración
- c) Obligaciones de la Comunidad de participantes
- d) Antiguas y nuevas situaciones o relaciones jurídicas de la propiedad

d). Procedimientos especiales

- a) Procedimiento simplificado
- b) Procedimiento en grandes expropiaciones
- c) Procedimiento acelerado de agrupación

e). Protección legal de los participantes

- a) Procedimiento preliminar
- b) Demanda judicial ante el Tribunal de Concentración Parcelaria

B). Régimen jurídico de la Concentración Parcelaria en Suiza.

- a). Aspectos y características de la propiedad de la tierra en este país
- b). Disposiciones y organismos sobre concentración parcelaria
- c). Procedimiento
- d). Efectos
- e). El Catastro, el Registro de la Propiedad y el --

Crédito como instituciones íntimamente relacionadas con la obra de Concentración Parcelaria

C). Régimen jurídico de la Concentración Parcelaria en Francia.

a) Estructura y organización del Servicio de Concentración Parcelaria

a") Acuerdos que dan lugar a la creación de comisiones

b") Composición

b) Funcionamiento del Servicio de Concentración Parcelaria

a) Quorum y mayoría para los acuerdos

b') Funciones de las Comisiones

a") Decisión de principios

b") Operaciones de concentración

a".- Trámite

a"") Constitución de una asociación territorial

b"") Situación de los arrendatarios

c"") Situación de los titulares de derechos reales

b".- Principios a observar en la realización de la concentración

a"") Bases de la concentración

b"") Trabajos de mejoras rurales

c".- Financiación

a"" - Subvenciones

c") Conservación de la Concentración

c') Garantías

- a'') Recursos contra los acuerdos de las Co---
misiones Departamentales
- b'') Otros recursos.

d') Sanciones Penales.

=====

14. - Síntesis del estado de la propiedad de la tierra en los diversos países extranjeros, desde el punto de vista del parcelamiento.

El parcelamiento de la propiedad rústica es un problema universal, un mal de los países viejos, sin que deje de darse también en los países jóvenes, como en ciertas zonas de Argentina, Guatemala y Perú (41) (42) (43). Casi todas las modernas leyes de los países iberoamericanos contienen disposiciones relativas al problema del minifun-

- (41). - Aunque parezca raro hablar de minifundio o microfundio en América, lo cierto es que el 72,9% de sus explotaciones son menores de 20 Has.; claro que solo representan el 3,7% de la superficie de cultivo, pero esto es otra cuestión, que desde luego habría de resolverse de modo armónico y no precisamente parcelando o loteando como también dicen, sino mediante la implantación de un régimen adecuado para la propiedad de la tierra según su específica naturaleza, en el que la "funcionalidad" de la misma fuera una realidad y en el que se lograra la efectividad de una empresa agraria ideal. Si de los datos generales que no siempre reflejan la realidad de las cosas pasamos al estado de naciones y cosas concretas, la situación es aún más alarmante. - Así, respecto a la Argentina, en las sesiones del primer congreso nacional agro-industrial, celebrado en Buenos Aires en Septiembre de 1966, al que tuvimos el honor de ser personalmente invitado, atención que agradecemos públicamente, pudimos escuchar que se debe "sostener y robustecer la propiedad privada, y el mejor camino es proponer su difusión, pero no sacrificando las unidades familiares, que deben ser resguardado-

dio (44), (45), (46), (47) y (48).

Tan agudo y general ha llegado a ser el problema que se

res de su pulverización, sino en base a la conveniente subdivisión de las grandes extensiones y el reagrupamiento de los minifundios"; que las explotaciones inferiores a 100 Has. no son rentables y por ello de explotación antieconómica; que la mayor rentabilidad la daban referidas a 1964, las explotaciones de 100 - a 400 Has. que rendían 5.276 pesos por Ha. y la - menor las superiores a 2.500 Has. cuyo rendimiento había sido de 2.843 pesos; y que las fincas entre una y 100 Has. representan el 5,4% de la superficie, las de 100 a 1.000 Has. el 20,2, y las de más de - 1.000 Has. el 74,4%. - Refiriéndonos a la provincia de Tucumán que en razón a sus características la hemos visitado y recorrido de modo especial, su estado apenas desdice del que presenta cualquiera de las regiones españolas afectadas por el abusivo parcelamiento, agravada su situación por que su producción es el monocultivo de la caña de azúcar; porque es - de las provincias más pobladas de la Argentina, el - 63% de la población relativa; y porque sus tierras - de regadío plantean la nueva ordenación del área de - riego del embalse del "Cadillac", unas 130.000 Has., y su esquilmación progresiva por la salinidad de las aguas del río Salí. - La mayoría de las fincas de esa zona, salvo los grandes ingenios que están también pasando por un grave trance de subsistencia, son de una a 25 Has. - Sin otras actividades fundamentales que las derivadas del cultivo de la caña, la población laboral activa es de 30,5 del total. - Las zonas de más urgente ordenación son las del Valle Calchoquies, a 1.800 metros de altitud entre la cordillera y la procordillera andina; la afectada por el - embalse del "Cadillac", es de 100 las 130.000 Has. - regables; y el Ingenio Santana que corresponde a 266 cultivadores, que no tienen legitimada su propiedad - y precisa una urgente ordenación integral. - Se trata en conjunto de una provincia, apta diríamos, desde -

nuestro punto de vista, para hacer entrar en ella un grupo de equipos de Concentración Parcelaria, mejor dicho, una especie de Delegación del Servicio Nacional de Concentración Parcelaria y Ordenación Rural, si la misma estuviera ubicada en nuestro territorio. Y como estas zonas hay muchas otras en los diversos países iberoamericanos, sobre todo en las viejas comarcas de indígenas y de la colonia.- SANZ - JARQUE.- Iberoamérica.- Realidad y Pensamiento.- Madrid 1966. págs. 26 y 27.-

- (42).- Durante los meses de marzo, abril y mayo de --- 1960 una Comisión de Guatemala, integrada por un ingeniero agrónomo y dos juristas, estuvo estudiando en España el sistema de concentración parcelaria, como posible medida de solución para ciertas situaciones agrarias de aquel país afectadas por el minifundio y la dispersión.
- (43).- En la propiedad rústica de las comunidades indígenas del Perú se da abusivamente el minifundio. Recientemente el gobierno de este país se ha interesado por la concentración de técnicos españoles, agrónomos y jurídicos, con el propósito de poner en -- marcha la concentración parcelaria en aquél país.- (Declaraciones de D.J.M. ASPILLAGA, 1962).
- (44).- Todas las leyes últimas, de la Reforma agraria de Argentina, Venezuela, Perú, Chile, Honduras, Nicaragua, Colombia, etc. siguen esa orientación. Se establecen además limitaciones y restricciones al dominio, para evitar que la tierra se subdivida excesivamente o se concentre de nuevo en unas pocas manos. BERNARDINO C. HORNE: LA REFORMA AGRARIA EN LATINO-AMERICA.- Atti della Seconda Assamblea -- Istituto di Diritto Agrario Internazionale e Comparato, pág. 675.- FIRENZA, 1963.-
- (45).- "El problema del minifundio es grave en numerosas zonas iberoamericanas, y no se puede afrontar el drama de la tierra sin abordarle también. Pero el más importante y extendido de los problemas es el contrario: la concentración de la tierra, el "latifundismo", llaga viva de la sociedad americana. De

han ocupado de él los organismos internacionales.

Según el informe presentado a la O.N.U. en 1951 sobre -

unos treinta millones de agricultores activos, veinticuatro millones -que con sus familias componen casi la mitad de la población total- son propietarios, no ligados a su trabajo diario por el lazo de la propiedad. Un 1,5 por 100 posee la mitad de la tierra cultivable, mientras que el 72,6 por 100 de los propietarios tiene menos de 20 hectáreas cada uno, con un total del 3,7 por 100 de la tierra aprovechable. El Colombia: por ejemplo, 4.500 propietarios tienen un conjunto de siete millones de hectáreas, mientras — que 460.000 pequeños propietarios sólo reúnen ----- 950.000. En Guatemala, en 1950, 51 empresas o -- personas poseían cuatro veces más tierras que --- 161.500 minifundistas". (MUNDO HISPANICO. núm. - 158. Mayo 1961. pág 4).

- (46).- Concretamente, la Ley de Reforma Agraria de la República de Colombia (Ley 131 del 13 de Diciembre de 1961) señala entre sus objetivos el "eliminar... el fraccionamiento... y reconstruir adecuadas unidades de explotaciones en las zonas de minifundio... - (art. 1º.-1º); y el Capítulo XVI de la misma, artículos 87 al 94, lo dedica a los "minifundios y Concentraciones Parcelarias". DIAZ BALARI, Derecho Agrario y Política Agraria, pág. 371 y s. Madrid 1965.
- (47).- El "Estatuto Agrario" del Paraguay, promulgado por la Ley de 29 de marzo de 1963, afronta los problemas que plantean el latifundio y el minifundio. Respecto a los primeros considera como tales todo inmueble de más de 10.000 Has., ubicado en la Región Oriental, o de más de 20.000 en la Región Occidental, que no esté racionalmente explotado, y los condena, además de someterlos a la expropiación, a un impuesto de escala progresiva. Sobre el minifundio, pues también hemos visto zonas afectadas en -- este país en nuestra visita de Agosto de 1966, dicta las normas para evitarlo y las bases para su recons

-----reforma de las extructuras agrarias, resulta que entre los más graves defectos que dificultan el desarrollo económico, se encuentra la dispersión parcelaria, mal muy acusado en muchas regiones de Europa, Oriente Medio, China é India.

La Comisión Europea de Agricultura y la F.A.O. se ocupan permanentemente de esta cuestión y consideran la concentración parcelaria como la medida más idónea para combatir el fraccionamiento de la propiedad rural y llevar a cabo la reorganización de la misma.

En casi todos los países en los que se ha venido acusando un excedente de población que la industria no ha podido absorber, - se ha mantenido siempre, hasta la hora presente, el principio sucesorio de partición igualitaria o reparto de todos los bienes de la herencia entre los coherederos, a pesar del mejoramiento del terreno agrícola y de la recuperación de baldíos, acentuándose a tal punto el abusivo parcelamiento, que los agricultores se han visto obligados frecuente--

tricción, por lo que están muy interesados en la posibilidad de adaptar el sistema de concentración parcelaria.- SANZ JARQUE.- Iberoamérica: Realidad y Pensamiento, pág. 16.- Madrid, 1966.-
 (48).- De gran interés en esta materia los números 52, 53 y 54 de la Revista de Estudios Agro-Sociales, Ma

mente a abandonar sus fincas y hasta sus actividades agrícolas, por no suficientes para proveerles de la renta necesaria, debiendo en consecuencia buscar su sustento en otra parte y otro trabajo. Como caso extremo de esta situación se ha citado Chipre. (49)

La concentración parcelaria se ha hecho de urgencia suma en estas regiones para hacer rentables las explotaciones, para que sean utilizables las máquinas y para poder llevar a cabo las mejoras territoriales que los cultivos y nuevas técnicas requieren.

El estado medio de las explotaciones agrarias en los diversos países europeos oscilan entre las cifras siguientes (50):

ALEMANIA:

Número medio de parcelas por explotación	3,2	-	21,7
Extensión media de parcelas	0,16	-	2,72 Ha.

FRANCIA:

Número medio de parcelas por explotación	20,	-	260
Extensión media de parcelas	0,19	-	1,23 Ha.

drid, 1965 y 1966, sobre la "Reforma Agraria y Desarrollo en Iberoamérica".

(49).- E. TANNER. Jefe del Servicio de Mejoras Territoriales y del Catastro del Cantón de Zurich- ponente del Grupo de C.P. de la F.A.O. 1959

(50).- De las publicaciones de la F.A.O. 1959.-

PAISES BAJOS :

Número medio de parcelas por explotación. 1,9 - 9,3
 Extensión media de parcelas..... 0,73 - 18,92 Ha.

AUSTRIA:

Número medio de parcelas por explotación. 18 - 53
 Extensión media de parcelas..... 0,19 - 1,66 Ha.

SUECIA:

Número medio de parcelas por explotación. 2 - 100

SUIZA:

Número medio de parcelas por explotación. 2 - 40
 Extensión media de parcelas..... 0,06 - 2,9 Ha.

PORTUGAL:

Número medio de parcelas por explotación. 1,1 - 10
 Extensión media de parcelas..... 0,2 - 10 Ha.

DINAMARCA, FINLANDIA, NORUEGA Y SUECIA.- En estos países apenas hay división y las parcelas suelen ser de un tamaño suficiente. Esta situación ventajosa se debe al hecho de que ya emprendieron la - concentración a fines del siglo XVIII.

15.- Evolución histórica y extensión universal de la Concentración Parcelaria.

La mayoría de los países europeos han emprendido la obra de la Concentración Parcelaria durante el siglo pasado.

Desde el siglo XVII se encuentra en Dinamarca y en Alemania; desde el XVIII en Suecia, Finlandia y Noruega; en Austria, --- Francia, Suiza é Irlanda, desde el XIX; y Báltica, Holanda, Bulgaria, Grecia, Italia, España y Portugal han empezado esta tarea durante el presente siglo.

A). ALEMANIA.- El más remoto antecedente de esta institución en Alemania son las obras que se llevaron a cabo para corregir el curso del Danubio, en 1345, en el Monasterio de Ober y Niedrtaich, haciéndolo por el procedimiento de indemnizar "tierra por tierra, prado por prado, bosque por bosque", en lugares distintos. A mediados del siglo XVI aparece auténticamente la concentración en el Sur de Alemania, en Hochstift de Kempten, donde se realizaron agrupaciones de fincas alrededor de caseríos aislados.

En Prusia, la primera disposición legal sobre esta materia es de 1751; y en tiempos de Federico el Grande aparece una importante regulación especial: el Reglamento fecha de 21 de Octubre de 1769. A lo largo del siglo XIX se extendió por toda Prusia una corriente general de realizaciones de concentración que terminaron cuajando en la Ley de 2 de Abril de 1872, en la que sólo se exigía para iniciar el --

procedimiento la solicitud de los propietarios que poseyeran la mitad de la superficie del término

La Ley de Reich de 16 de Junio de 1937 fué de aplicación en todo el territorio del Reich hasta que la Constitución de 1949 dió lugar a la Ley de 14 de Julio de 1953, para cuya ejecución se han publicado en cada uno de los Estados, diferentes leyes.

Se aplica en Alemania el método de mejora integral, con el que se pretende no sólo crear superficies de explotación suficientemente extensas y favorablemente conformadas, sino construir también caminos, instalar regadíos y como solución ideal, establecer explotaciones agrícolas suficientes y autónomas, protegiendo a la vez la naturaleza y el paisaje y urbanizando los poblados y caserios.

En las operaciones de concentración parcelaria se tienen presente las necesidades actuales y futuras, de carreteras, ferrocarriles, autopistas, canales, servicios generales e incluso higiénicos y deportivos.

Se aplica también en Alemania el método de "Ordenación provisional de la propiedad", en aquellos casos en que la ejecución del Proyecto, especialmente en lo referente a la ordenación de las cargas y gravámenes, exigiría demasiado tiempo; entonces, se otorga con cie

ta rapidéz la posesión y el aprovechamiento de las nuevas parcelas y -
lo demás relativo al ordenamiento jurídico de la propiedad se hace con
más lentitud.

La nueva ordenación de la propiedad va siempre al Re--
gistro.

Se suelen concentrar en Alemania unas 300.000 Has. a--
nuales. Hay concentradas según datos de 1961, 4.678.000 Has. y que--
dan por concentrar 7.336.000. Para conservar la mejora, hay normas
especiales en el régimen de la propiedad concentrada.

Según palabras del profesor WOHRMANN "la concentra--
ción parcelaria ocupa el primer lugar entre las medidas tomadas por
el Gobierno de la República Federal Alemana para la mejora de las es
tructuras agrarias del país" (51)

B). SUIZA.- La obra de Concentración Parcelaria se lleva a cabo en

(51).- OTTO WOHRMANN. Die Wirtschaftslenkung in der
Bundesrepublik Deutschland dargestellt am Beispiel
der Milch- und Fettwirtschaft.- Acti della Seconda As-
semblea-Istituto di Diritto Agrario Internazionale e -
Comparato.- FIRENZE.- Volum II, pág. 353 y s.-

Suiza por medio de los llamados Servicios des Ameliorations foncieres que desde 1884 se benefician de la ayuda del Estado.

En 1893 se promulgó la primera Ley federal sobre la agricoltura y en 1912 entró en vigor para todo el territorio de la Confederación el Código Civil, declarando en su art. 70 que las mejoras territoriales, como la concentración parcelaria, eran obligatorias cuando se decidían por los 2/3 de los propietarios que poseyesen la mitad del terreno. En 1951, la ley federal sobre la agricultura modificó el precepto citado exigiendo únicamente la mitad de los propietarios en lugar de los 2/3. Cada Cantón ha dictado leyes particulares para la ejecución de las disposiciones anteriores que, iguales en lo fundamental, varían solamente en lo relativo a normas de procedimiento y en aquello que se deriva de las características propias de cada Estado Federal.

Para realizar la mejora de concentración, el Estado Federal subvenciona desde el 30 al 50%; los Cantones del 30 al 40 y el resto corre a cargo de las comunidades o ayuntamiento y de los particulares, para lo cual éstos cuentan con facilidades crediticias extraordinarias e incluso desde primeros de 1963 con créditos sin interés y a largo plazo (52).

C). FRANCIA.- En Francia la primera concentración parcelaria se

realizó en el término de ROUVRES, cerca de DIJON EN 1705. Su desarrollo fué lento hasta la segunda guerra mundial.

Hoy se rige por la Ley fundamental de 9 de Marzo de 1941, confirmada por la Orden de 7 de Julio de 1945 que anuló la legislación anterior (Ley del 27 de Noviembre de 1918, llamada "Ley Chauveau", ley de 4 de Marzo de 1919 y Decreto-Ley de 30 de Octubre de 1935).

(52).- El 45% de las explotaciones agrarias suizas están excesivamente parceladas.

En las zonas llanas entre el lago Constanza y el Lemán, se cuentan unas 9 parcelas por explotación; en la región del Jura este número medio llega a 15 y en las zonas del Valais, de los Grisones y del Tisino a 20. En el vall de Blenio en 2.000 Has hay 63.000 parcelas, 31,5 por Ha. y una superficie media de 320 m². El parcelamiento es menor en la Suiza Alemana que en la Francesa e Italiana, precisamente por la influencia que el Código napoleónico tuvo en estos cantones antes de la promulgación del Código suizo de 1912.

La Concentración Parcelaria es la medida idónea para reorganizar la propiedad de las pequeñas y dispersas parcelas improductivas. Pero la finalidad actual de la concentración parcelaria es más amplia que el concepto empírico y vulgar de la misma. La mejora integral de la Concentración Parcelaria no es solamente la operación técnica de reunir parcelas y construir caminos, sino una operación económico-jurídico-social que tiene por finalidad racionalizar la producción, disminuyendo los gastos y aumentando la cantidad y calidad de los productos, ordenar jurídicamente la propiedad agraria determinando con cer-

Por Decreto de 20 de Diciembre de 1954, encaminado a acelerar la ordenación agrícola y la concentración parcelaria, se dictaron dos clases de medidas: unas dirigidas a impulsar los canjes de caracter amigables o permutas voluntarias, y otras, a perfeccionar cier--tas disposiciones de la Ley revalidada de 9 de Marzo de 1941.

Después, son de interés la Ley de 5 de Agosto de 1960 - sobre ordenación territorial rústica; el Decreto de 14 de Junio de 1961, que modifica artículos del Código Civil y del Código rural sobre particiones, colación de bienes, retractos, arrendamientos e impuestos; y - la Ley de 8 de Agosto de 1962 sobre explotaciones en común.

El Código rural y las disposiciones anteriormente citadas, admiten dos sistemas para la reorganización de la propiedad rústica; -

teza los elementos reales, como la extensión superficial, los accidentes físicos del terreno, los linderos, etc. y jurídicos de las fincas que han de ir necesariamente al Registro de la Propiedad como base para la seguridad, el crédito y las inversiones, crear explotaciones familiares viables aptas para una población labradora que profesionalmente pueda dedicarse con dignidad a cultivar la tierra, equipada con edificaciones idóneas, maquinaria moderna y servicios adecuados para poder ser un elemento activo y positivo del país. Y aún más, la Concentración Parcelaria en las modernas leyes suizas, como la del Cantón de Vaud, que ha empezado a regir a primeros de 1962, se refiere no sólo a la ordenación de las - tierras de cultivo de zonas singulares, sino a una -

la concentración integral que lleva consigo red de caminos y toda clase de mejoras y la reagrupación o cambio voluntario de parcelas.

La iniciativa de la concentración corresponde a los propietarios o a los cultivadores, "cualquiera que sea el número de solicitantes", o bien de oficio a petición de ciertos servicios públicos relacionados con la agricultura.

Son órganos para llevar a cabo la concentración; la Comisión Comunal, que es análoga en sus fines y organización a la Comisión Local en España; la Subcomisión; la Comisión Departamental, - que entiende de los recursos contra acuerdos de la Comisión Comunal; el Ministerio de Agricultura; su Consejo Consultivo; y el Servicio de Ingeniería Rural.

Se respetan los derechos existentes sobre las parcelas - que se concentran.

Con anterioridad a la Ley de 1941 se concentraron unas

nueva estructura y mejora integral de zonas y comarcas rurales en su conjunto, regulando, en consecuencia, la concentración de bosques, de solares o tierras a edificar y de zonas industriales.- La Concentración Parcelaria y la propiedad de la Tierra - en Suiza.- Memoria.- Informe.- pág. 12. Madrid, - 1962.- JUAN JOSE SANZ JARQUE.-

400.000 Has.; después se han concentrado más de dos millones; y los planes de esta mejora se extienden a unos 10 millones de Has.

La financiación corresponde al Estado en el 80 por 100 y a los particulares en el 20 por 100. Las obras se subvencionan entre el 60 y el 80 por 100 (53).

D). ITALIA.- En Italia, con la finalidad de evitar el excesivo fraccionamiento de la propiedad rural y aumentar la producción, en armonía con el art. 44 de la Constitución, el artículo 850 del Código Civil

(53).- La cuestión agraria en este país presenta facetas del máximo interés y aunque la planificación es de carácter indicativo, el legislador francés, al decir de JUGLART, se hace cada día más exigente, pretendiendo, de una parte, hacer explotaciones agrarias modeladas a su modo, mediante instrumentos o trámites especiales que habilita y crea, como la Concentración Parcelaria y Ordenación Rural, las sociedades de Mejoras y Asentamientos Rústicos, el Fondo de Acción Social para la mejora de las estructuras agrarias, las disposiciones especiales para el cultivo de superficies yermas o abandonadas, las agrupaciones de agricultores o propietarios para el cultivo en común; y de otra, busca rápido, de cara a las nuevas perspectivas del Mercado común, positivas o negativas, de subsistencia o desaparición, el disciplinar la producción y el dar salida o comercializar los productos conforme a determinadas normas, mediante la creación de ciertos organismos profesionales susceptibles de normalizar los mercados, como la Comisión Nacional Técnica al efecto creada, los sindicatos agrícolas y las sociedades de interés colectivo agrícolas.

establece el régimen de las unidades mínimas de cultivo, consideradas como limitaciones de la propiedad agraria. La Ley de 15 de Octubre de 1957, autorizó medidas y disponibilidades económicas para resolver el problema de la pulverización, fraccionamiento y dispersión de la -- propiedad rústica. Semejante al Servicio de Concentración Parcelaria está el Instituto de "Ricomposizione fondiaria".

Las primeras concentraciones se realizaron en la región de Fucino y en algunas zonas montañosas de los alrededores de Avi --- gliano.

La "Ricomposizione fondiaria" o Concentración Parcelaria, se lleva a cabo mediante Consorcios, los cuales, siguiendo al -- profesor Francesco Milani, de la Universidad de Bolonia, como requisi to o necesidad previa para la operación, deben proceder a la clasifica ción y estimación de las fincas o terreno fragmentado y formular un - plan, para el cual dictan normas los artículos 854 y 855, c.c. Estas mismas normas afirman el principio de que la transmisión de la pro piedad y de los otros derechos reales acontece en el momento mismo - de la aprobación del plan (54).

(54).- Consorzi Reali in Agricoltura.- F. MILANT, 1961
Milano.-

E). OTROS PAISES. Respecto a otros países en los que se realizan operaciones de Concentración Parcelaria tenemos (55).

a). En Suecia. la concentración parcelaria comenzó a mediados del siglo XVIII. Desde entonces, la casi totalidad de los campos, de las praderas y de los bosques han sido objeto de concentración. Los primeros pasos (Storkifte) fueron únicamente de rectificación de límites y mera agrupación de parcelas; más tarde (1830-1880) fué introducido un segundo procedimiento (Lagaskifte) según el cual se trazaban nueva red de caminos y se reducían el número de las explotaciones. Después de la última guerra Suecia se ocupa particularmente por agrandar las pequeñas explotaciones no rentables a causa de su pequeñez (Aufstockung) y por el mejoramiento de las redes de caminos. Desde 1949 a 1952 se terminaron 918 concentraciones.

b). En Finlandia y Noruega, las disposiciones de concentración parcelaria datan del siglo XIX. Con estas medidas disminuyó la densidad de los centros de explotación en los pueblos, creando nuevas propiedades o fincas de mayor extensión que las anteriores explotaciones. La ten-

(55).- La enumeración de los países que se citan no es exhaustiva y puede ser de algún interés al efecto la publicación de la F.A.O. "Le remembrement rural, principes de législation. P. MORAL LOPEZ y ERICH H. JACOBY, Roma, 1962.

dencia actual va dirigida a la creación de fincas de mayor extensión - con caminos idóneos para la mecanización y con los saneamientos necesarios para el cultivo de las mismas.

c). Dinamarca, la concentración fué ejecutada de modo radical sobre la mayor parte del país desde la mitad del siglo XVII hasta mediados del XVIII. Después, como medidas complementarias, se procura el engrandecimiento de las explotaciones, demasiado pequeñas, saneamientos y otras mejoras.

d). Holanda y Bélgica. - Los países Bajos comenzaron sus concentraciones parcelarias hacia 1920. A partir de dicha fecha, podemos señalar otras tres que son clave en dicha nación: 1924, primera Ley sobre concentración parcelaria; 1938, modificación de la anterior; y 3 de Noviembre de 1954, una Ley completamente nueva sobre la materia.

Hasta finales de 1958, la superficie concentrada en hectáreas, era de 125.600 y las solicitudes de concentración abarcaban - 1.100.000 hectáreas.

Después de la segunda guerra mundial no se llevaron a cabo concentraciones hasta que se terminaron los grandes trabajos de reconstrucción en la isla de Walcherns. En los últimos años las actividades de concentración fueron fuertemente intensificadas. La idea de

que es necesaria la concentración está muy extendida en Holanda y no sólo en el sentido de reunir parcelas diseminadas, sino también en el de construir caminos, hacer instalaciones hidráulicas, mejorar la estructura general de las explotaciones.

En los Países Bajos, la colonización de nuevos terrenos facilita el espacio necesario para la creación de explotaciones viables en las zonas de concentración.

En Bélgica, se iniciaron los trabajos de concentración parcelaria en 1956 y se están concentrando intensivamente gran número de hectáreas.

e). Irlanda e Inglaterra.- Irlanda comenzó a realizar concentraciones parcelarias a fines del siglo XIX y hasta el momento ha concentrado las dos terceras partes de la superficie cultivable del país. Con terrenos adquiridos por el Estado se ha permitido la creación de pequeñas explotaciones en zonas de concentración.

En Inglaterra, el Estado dicta disposiciones especiales en orden a la conservación de la "proprietary land unit", para su reordenación, rectificación de lindes, mejoras inmobiliarias y standerización de cultivos. (56).

(56).- D.R. DENMANN. The proprietary land unit in a rural community. Atti seconda... FIRENZE, 1964.

f). Polonia, Bulgaria, Hungría y Yugoslavia.- En los países socialistas realmente no hace falta la concentración; en ellos, la planificación agraria, de carácter imperativo, tiende a la colectivización, a las grandes empresas públicas y a propiedad del Estado; aunque ciertamente no se ha abolido en los mismos absolutamente la propiedad privada de la tierra y conservan todavía en tal régimen un gran número de fincas que llega, por ejemplo en Polonia, al 86% (57).

Respecto de Bulgaria, en 1938 se habían concentrado — 360.000 Has. que representan el 8,3 por ciento de las tierras cultivadas.

En Hungría aunque la revolución transformó el 96,4% de las tierras cultivables en grandes empresas socialistas, de éstas de las cuales el 80% son colectividades y el 16% haciendas del Estado, el resto, o sea el 5,60 % sigue siendo propiedad privada que necesita su ordenación para un cultivo racional y rentable. (58).

En Yugoeslavia la reforma agraria que están llevando a

(57).- P. STEIMACHOWSKI.- La fonction du droit rural en Pologne.- Varsovia, 1962.

(58).- IVAN FOLDES.- Zu der Planwirtschaft in der Land-dwirtschaft Ungarns und Inner Rechtseinrichtungen Atti Seconda Assamblee. FIRENZE. 1.963.----pág. 751 y s.-

cabo mediante la moderna Constitución de 1963, se orienta hacia el colectivismo. Mas entre tanto llegan a su bojetivo, necesitan reorganizar y dar nueva estructura al 89% de la superficie agrícola del país, - que todavía se rige por el sistema de propiedad privada, mediante la concentración parcelaria y subsiguientemente la cooperación.

Por ello, las modernas leyes agrarias yugoeslavas prestan especial atención "a la concentración de terrenos agrícolas; sin la cual no puede concebirse la utilización racional y planificada de las máquinas en la agricultura", ejerciendo especialmente la concentración parcelaria, al decir de los propios autores Yugoeslavos, una influencia benéfica en el desarrollo ulterior de la cooperación, lo que es uno de los objetivos de la adopción de las leyes agrarias yugoeslavas (59).

g). Marruecos,, Siria, Palistan. En Marruecos se han dictado disposiciones sobre concentración parcelaria relativas a la mejora del Valle de l'oned Fererh; "Dahir" de 8 de Marzo de 1952 y "arreté viziriel"- para la aplicación del "dahir" anterior de la misma fecha, publicados en el B.O. del 28 de Marzo de 1952.

(59).- Prof. MIHAJLO VUCKOVIC. Prefacio a los textos legales vigentes en el régimen jurídico de la tierra en Yugoslavia.- Belgrado, 1964.

Respecto a Siria se han dictado sobre la materia de reforma agraria, concentración parcelaria y división de fincas, las siguientes disposiciones: Arreté-Loi n^o. 161 (B.O. del 27 de Septiembre de 1958) y Loi n^o 210 de 13 de Julio de 1960. J.O.N. 159 del 17 de Julio de 1960.

En Pakistán una Ordenanza de 10 de Marzo de 1960 refunde y modifica la ley sobre Concentración Parcelaria del Pakistán occidental. Dicha Ordenanza es aplicable a la totalidad de la provincia de Pakistán Occidental, excepto la capital federal y los territorios especiales.

h). Portugal. El problema del minifundio y de la dispersión parcelaria tiene en Portugal características análogas a las que ofrece en España. Las zonas más afectadas son las situadas en la parte Norte, así la superficie media por parcela es de 0,29 hectáreas en Aveiró, de 0,39 en Coimbra, y de 0,28 en Viana do Castelo.

El Decreto-Ley de 21 de Abril de 1960 dictó las normas jurídicas necesarias para la realización de las improrrogables operaciones de concentración previstas en el II Plan de Fomento, que establecía la concentración hasta 1964 de 6.000 hectáreas, con un presupuesto de 23.000 contos. En su cumplimiento, la Junta de Colonización Interna planificó los trabajos previos para llevar a cabo la con-

centración en algunas zonas de los distritos de Praga, Oporto, Coimbra, Braganza y Santarem, por un total de 4.000 Hectáreas.

Después se promulgó la Ley núm. 2.116 de 14 de Agosto de 1962 sobre las Bases del "Emparcelamiento De Propiedad Rústica" y el Decreto núm. 44.647 de 26 de Octubre de 1962 sobre el procedimiento "Do emparcelamiento de propriedade rústica."

16. - Estudio especial del Régimen de Concentración Parcelaria en Alemania, en Suiza y en Francia.

A). Régimen jurídico de la Concentración Parcelaria en Alemania. (60)-(61).

a). Generalidades.

a') Historia. - La evolución de la estructura agraria, en especial la del Derecho Hereditario Rural, trajo consigo en algunas regiones alemanas un gran fraccionamiento del terreno, que -- dió origen, ya a principios de la edad moderna, a algunos ensayos ocasionales de concentración parcelaria. Ejemplo de ello fué la figura de "el aislamiento" que en los siglos XVII y XVIII tuvo lugar en el Cabil-- do de Kempten y terrenos vecinos de la Alta Suavia. Las propiedades rurales fueron sacadas del pueblo y trasladadas al centro de sus tie-- rras fusionadas, naciendo así las "fincas aisladas".

Mayor importancia alcanzó la "distribución" o el "aco-- plamiento", según se denominó por entonces; si bien únicamente se a--

(60).- Prof. Dr. KARRL-KROESCHELL. Landwirtschaft-- arecht. pág. 24 y s. 1963. Gottingen.

(61).- A. NIETO.- La Concentración Parcelaria en la - República Federal Alemana. R.H.M.S. Abril-Junio -

plicaron estas figuras en relación con los repartos municipales del siglo XIX, es decir, al distribuir terrenos comunales. La distribución tenía que ir frecuentemente, ligada a un "traslado", puesto que era — preciso anular derechos de aprovechamientos comunales sobre fondos — ajenos, por los que había que ceder terrenos como indemnización. Una vez terminados los repartos comunales, se conservó la distribución como institución propia. Fué, sobre todo, la construcción de ferrocarriles y carreteras lo que dió motivo a muchos expedientes de traslado.

Una regulación unitaria para todo el territorio del Reich no se consiguió hasta la reglamentación de los traslados promulgada — el 16-6-1937 a base de la Ley de traslados del Reich del 26-6-1936. Los derechos de los participantes fueron aquí muy recortados; la autorización de indemnizaciones en dinero hizo posible prácticamente las — expropiaciones. Al final de la segunda guerra mundial que produjo una nueva división en la legislación, hasta que en la Ley de Concentración Parcelaria del 14-7-1953 se restableció la unidad jurídica para el territorio de la República Federal.

b') Finalidades de la concentración parcelaria.

Está destinada la legislación alemana sobre ~~concentración~~ parcelaria a terminar con la desmembración parcelaria mediante la unión de los fundos; cuida esencialmente de que el terreno de un propietario quede lo más redondeado posible, Al mismo tiempo se ha ido desarrollando cada vez más en el sentido de una mejora integral y no se ha contentado con llevar a cabo la unión dentro del marco de la red fluvial y de caminos existentes. Se tiende a una reorganización integral de todo el campo, tal como se desprende del 37, según el cual:

"El área de concentración parcelaria será reestructurada teniendo en cuenta las características de la comarca en cuestión y de acuerdo con los intereses de los interesados, que deberán ser armonizados entre sí, así como en la forma que lo requiera el bién público. La delimitación del campo se hará de nuevo y la propiedad fraccionada se concentrará de acuerdo con los modernos puntos de vista de la Administración y de la Industria; se crearán zanjas, caminos, ~~po~~zos y otras instalaciones comunes; se llevarán a cabo mejoras del terreno, se darán mayores facilidades a las situaciones de los pueblos - y se adoptarán todas las demás medidas necesarias para mejorar las explotaciones económicas, para reducir la mano de obra y para facilitar el cultivo...."

Las autoridades de la concentración parcelaria ~~tienn~~

que ordenar al mismo tiempo las relaciones jurídicas, salvaguardar los intereses públicos, sobre todo los intereses del cultivo general del campo, y tener en cuenta las necesidades de la estructuración y urbanización del país, de la protección de la naturaleza y cuidado del paisaje, de la economía hidráulica, de los aprovisionamientos de aguas y alcantarillado, de la pesca, de la producción de energía, del tráfico público, del asentamiento rural, del pequeño agricultor y el pequeño horticultor, y de otras medidas constructivas, así como de una posible explotación minera".

La única limitación puesta a su concepto amplio de reestructuración en ordenación total, es la establecida en el S.44, párrafo 5º de la Ley de Concentración Parcelaria, al establecer que, "la reestructuración total de una explotación particular solamente es posible con el consentimiento del interesado".

c') Concentración parcelaria y asentamiento. La extensa concepción expuesta de la concentración parcelaria incluye también medidas que pertenecen al campo del asentamiento agrario de nuevas tierras puestas en cultivo y adjudicadas a nuevos propietarios con limitaciones que se basan en principios jurídicos especiales establecidos al efecto. El nuevo asentamiento y el traslado de asentamientos, la reagrupación y medidas similares, se llevan frecuentemente a cabo -

de modo armónico con ocasión de una concentración parcelaria integral, lo que resulta tanto más posible, en cuanto que las mismas autoridades encargadas de la concentración parcelaria, participan también de manera decisiva en el procedimiento de asentamiento. Las sociedades colonizadoras tratan de adquirir parcelas antes de comenzar la concentración parcelaria, para así contribuir como participantes en el procedimiento. Las diversas medidas que sirven al objetivo común de la mejora de las estructuras agrarias entran cada vez en una relación más estrecha al intentar realizar eficientemente esta mejora.

No obstante se diferencian sustancialmente entre sí el Derecho de Concentración Parcelaria y el Derecho de Asentamiento; si bien no debe olvidarse a este respecto que, en la práctica, la mejora y ordenación de las estructuras agrarias es hoy en día un problema uniforme que comprende generalmente ambas medidas.

b) Organismos de la concentración parcelaria. - La ejecución de la Concentración Parcelaria está encomendada, de acuerdo con la Ley de Concentración a los diversos Estados Regionales que mantienen para ello sus propios organismos de concentración parcelaria. En algunas regiones dependen de una "Autoridad Superior de Concentración Parcelaria" (Dirección de Agricultura, Dirección de Concentración Parcelaria y Asentamiento). La última instancia es siempre el Minis-

terio de Agricultura.

c) El procedimiento de concentración parcelaria.

a). Bases, instrucción del procedimiento.

a') El procedimiento de concentración parcelaria en su condición de procedimiento seguido por las autoridades competentes, forma parte de la actividad administrativa del Estado, o sea, que está constituido por expedientes administrativos y acciones administrativas directas. Los propietarios de los terrenos afectados por la concentración parcelaria, no pueden impedir la instrucción del procedimiento, pero participan en su tramitación.

b') El procedimiento se instruye a base de un acuerdo de concentración parcelaria que promulga la autoridad superior de concentración parcelaria (S 4 de la Ley de C.P.). No se requiere la conformidad de los propietarios, pero sí su interés (S 4 Ley C.P.) por consiguiente, habrán de ser ilustrados ampliamente sobre el procedimiento proyectado, antes de iniciarse éste (S 5, párrafo 1º de la Ley C.P.). En la práctica, desde luego, se suelen las autoridades asegurar del consentimiento de la mayoría de los interesados, antes de instruirse el procedimiento. Unicamente en los procedimientos relativos a la construcción de autopistas, aeródromos, etc., se puede pres-

cindir de ésto (S 86 de Ley C. P.).

c") El acuerdo de concentración parcelaria fija la zona de la concentración parcelaria (S 7 Ley C. P.) y reúne a los propietarios de los terrenos afectados para formar una corporación administrativa, la comunidad de participantes (S 16 Ley C. P.). Las autoridades competentes de la concentración parcelaria tienen que determinar los participantes. Estos eligen una junta directiva de la comunidad de participantes (S 21 Ley C. P.) que está facultada para actuar en el curso del procedimiento.

b). Obligaciones de los Organismos de Concentración Parcelaria.

a") La determinación de los valores de los terrenos es una de las primeras misiones importantes de las autoridades u Organismos de la concentración parcelaria, que éstas llevan a cabo con la ayuda de técnicos agrícolas (S 27 y sig. de Ley de C. P.). Sin esta valoración que, por lo general, se basa en el valor capitalizado (S 28, párrafo 1º de la Ley C. P.) no sería posible indemnizar a los propietarios, al final del procedimiento, con terreno de igual valor. Los resultados de las tasaciones se ponen a disposición de los interesados, se discuten en un plazo de apelación y una vez resueltas las reclamaciones fundamentadas, se fijan por las autoridades (S 32 de la Ley C. P.).

Para la consecución de los objetivos de la concentración parcelaria, se encuentran las autoridades y organismos de la concentración parcelaria ante dos problemas concretos: por una parte, tienen que crear los caminos, canalizaciones y demás instalaciones colectivas necesarias (S 39 Ley C.P.) y por otra parte, tienen que indemnizar a los interesados por sus terrenos, a base de terrenos de igual valor, que deben consistir en parcelas lo más grande posibles y de naturaleza también lo más igual posible para su explotación (44 de la Ley de C.P.).

Para ello, se precisa una planificación concienzuda, que se lleva a cabo en dos etapas. Por lo pronto, se establece un plan de caminos y de canalización (S 41 Ley C.P.) que, desde luego, primeramente tiene carácter provisional. Este plan proporciona, por así decirlo, el armazón que ha de ser rellenado por un segundo plan definitivo, el proyecto de concentración parcelaria (S 58 Ley C.P.) mediante la determinación de las nuevas parcelas.

Cuando el proyecto de concentración parcelaria ha logrado la aprobación de las autoridades superiores de la concentración parcelaria, se hace público y, en caso necesario, se dilucida en el propio lugar; en un plazo de apelación pueden los interesados presentar sus posibles reclamaciones (S 59 de Ley C.P.). Una vez que ha recaído

do el fallo legal, o bien si no ha habido reclamaciones, adquiere el proyecto de concentración parcelaria fuerza legal (S 61 Ley C.P.).

Al igual que las actas de distribución del siglo XIX, también el proyecto de concentración parcelaria posee muy amplios efectos. Con la calidad de una norma de derecho, ordena este proyecto las relaciones legales privadas, así como también las públicas, dándoles una nueva estructuración que, si modifica los límites de un ayuntamiento, tiene incluso efectos de una ley comunal.

b'') Mediante la promulgación de la orden de ejecución (S 62 de la Ley C.P.) inician las autoridades la fase última del procedimiento: la realización del proyecto desde el punto de vista efectivo y legal. Para la realización de los trabajos se sirven de la comunidad de participantes que construye las instalaciones colectivas (caminos y canalización) y lleva a cabo las mejoras territoriales o agrícolas necesarias. El momento en que puede o debe ser hecho el traspaso de la posesión y aprovechamiento de las nuevas parcelas, se determina en las disposiciones transitorias (S 62 Ley C.P.). No obstante, con anterioridad al traspaso definitivo de la propiedad (S 66 de la Ley C.P.) se suele disponer una asignación provisional de propiedad (S 65 de la Ley C.P.). Como el traspaso de la propiedad (fuera del Registro y Catastro) se produce ya al entrar legalmente en vigor el proyec-

to de concentración parcelaria (a saber, en el momento en que determina el orden de aplicación), después únicamente se precisa una rectificación del Catastro y del Registro, que se solicita por las autoridades de la concentración parcelaria (S 79 Ley C.P.).

c') Obligaciones de la comunidad de participantes.

La realización o ejecución de la Concentración Parcelaria, corresponde principalmente a la Comunidad de Participantes. Esta, bajo la intervención de las autoridades de la concentración parcelaria, debe construir las instalaciones colectivas (caminos, canalizaciones) y llevar a cabo las mejoras del suelo, siempre que estos trabajos no se encomienden a una confederación hidrográfica. También se hace cargo de recibir y de hacer efectivos en dinero los pagos de las indemnizaciones previstas (S 18 de la Ley C.P.). Como corporación administrativa, puede la comunidad de participantes promulgar expedientes administrativos.

Para el cumplimiento de su misión, puede la comunidad de participantes solicitar aportaciones de sus asociados, que pueden consistir en dinero o en especie, en obras o prestaciones de trabajo (S 19 de Ley C.P.). Ahora bien, una parte considerable de los gastos son sufragados por recursos públicos.

f*) Antiguas y nuevas situaciones o relaciones jurídicas

cas.- Todos los bienes raíces de los participantes en la zona de concentración parcelaria son aportados por éstos al procedimiento. Siempre que no sea necesario terreno para instalaciones colectivas, se vuelve a distribuir el terreno entre los participantes, de acuerdo con el plan o proyecto de concentración parcelaria. Únicamente en los casos en que fueran inevitables pequeñas diferencias de superficie, se procede a una indemnización mediante pago en dinero (S 44, apartado 3º de la Ley C.P.); salvo que algún participante se declare dispuesto a que se le indemnice totalmente mediante dinero (S 52 de la Ley de C.P.).

Una vez que el proyecto de concentración parcelaria alcanza fuerza ejecutiva, o firmeza, la nueva situación jurídica sobreviene en el momento que señala la orden de su aplicación (S 61 de la Ley de C.P.). Sin anulación de registro ni catastro, los participantes pierden la propiedad de sus antiguos terrenos y adquieren la de los nuevos que les adjudican. El Registro y Catastro no precisa ya nada más que una rectificación (S 79 de la Ley de C.P.). Este traspaso de propiedad, a pesar de representar una revocación administrativa de la propiedad, se diferencia claramente de la expropiación. Como la indemnización se realiza fundamentalmente en terreno de igual valor, se conserva la vieja distribución de la propiedad hasta el momento

to en que se sustituye aquella situación por la nueva.

El cambio de las fincas objeto de la propiedad, afecta también a los derechos reales de terceros sobre las fincas o terrenos antiguos (por ejem. hipotecas) y a las situaciones familiares existentes sobre estos (por ejemplo, contratos de arrendamiento). Algunos de tales derechos, como las servidumbres, pueden ser anulados si así lo requiere la finalidad de la concentración parcelaria (S 49 de la Ley de C.P.). Siempre que estos derechos ya no sean necesarios como consecuencia de la concentración parcelaria (por ejemplo, derechos o servidumbres de paso) se suprime sin indemnización. En cuanto a los de rechos y situaciones jurídicas que sigan en vigor, las nuevas fincas - vienen a ocupar el puesto de las antiguas; si se trata de varias fincas entonces deciden las autoridades de la concentración parcelaria cuales de las nuevas vienen a ocupar el puesto de las antiguas (S 68 de Ley C.P.).

Tratándose de arrendamientos, puede ser que la diferencia entre la antigua y la nueva tierra arrendada haga precisa una compensación mediante el aumento o la disminución de la renta; si la explotación resulta sustancialmente más difícil, se anulará el contrato de arrendamiento (S 70 de la Ley de C.P.). Si un participante ha deci dido aceptar dinero en vez de terreno como indemnización, entonces -

también los poseedores de derechos reales en su terreno tendrán que ser indemnizados con dinero (SS 72, 73 de la Ley de C.P.). Si hay derechos en litigio, o bien si los interesados no llegan a un acuerdo sobre la indemnización, entonces se deposita su importe en un Juzgado de Primera Instancia (S 74 de la Ley de C.P.) para distribuirlo — mediante un procedimiento especial (S 75 de la Ley de C.P.).

d) Procedimientos especiales.— Aparte de disposiciones especiales para terrenos forestales (SS 84 y sig. de la Ley de C.P.), el Derecho de Concentración Parcelaria dispone de varias clases especiales de procedimientos, más o menos simplificados, con relación al procedimiento normal.

a') Procedimiento simplificado (S 86 de la Ley C.— P.). Para cuatro grupos de casos se ha previsto un procedimiento — simplificado: Para eliminar efectos secundarios perjudiciales, en la construcción de autopistas, carreteras, canales y obras similares; para facilitar una reforma agraria o proceso de asentamiento; tratándose de caseríos o fincas individuales; y finalmente, en la segunda concentración o reconcentración de regiones ya afectadas por una concentración parcelaria anterior. Este procedimiento se caracteriza por la supresión de citaciones y señalamientos de plazos y por la superfluidad de un plan de caminos y canalizaciones. Es importante asimismo, que

en estos casos los gastos suelen ser cargados ampliamente al titular del proyecto de construcción, obra o asentamiento.

b') Procedimiento en grandes expropiaciones. (SS 87 y siguientes de la Ley de C. P.).- Si por algún motivo especial se procede a grandes expropiaciones de terrenos rurales (por ej. construcción de ferrocarriles, construcción de aeropuertos, construcción de autopistas (19 de la Ley de Carreteras de Baviera, S 37 de la Ley de FF. CC. Federales) entonces, aun no existiendo las condiciones previas para una concentración parcelaria corriente (S 1 de la Ley de C. P.) se puede incoar un procedimiento de concentración parcelaria, con objeto de repartir la pérdida de terreno entre un círculo mayor de propietarios. Las superficies necesarias para la empresa en cuyo nombre se expropia, deben ser aportadas por los interesados, de acuerdo con la relación de valor de sus terrenos. El titular de la empresa pagará por ellos, así como por todos los demás perjuicios que no puedan ser evitados, las correspondientes indemnizaciones en metálico, para cuya estimación está abierta la vía legal ante los tribunales ordinarios. También participará el titular de la empresa en las costas del procedimiento.

c') Procedimiento acelerado de agrupación.- (SS 91 y siguientes de la Ley de C. P.).- Si de momento no fuera necesaria

la disposición de una red de caminos y de canalización, entonces se puede, a instancias de los propietarios o de la representación profesional agraria, incoar un procedimiento que, como único fin, tenga el de agrupar las parcelas. Se trata de canjear parcelas enteras en sus propios límites. Si bien este procedimiento presta buenos servicios tratándose de segundas concentraciones parcelarias, parece ser, no obstante, que sus principios no siempre pueden ser mantenidos. Bastan ya pequeñas modificaciones de los caminos o de los límites de los terrenos, para suspender la acción de agrupación.

Similares a la agrupación acelerada, son el procedimiento bávaro de redondeo y el procedimiento wurtemburgués meridional, de acuerdo con el estatuto de reforma agraria (S Ley C.P. 103).

e).- Protección legal de los participantes. Como el procedimiento de concentración parcelaria puede ser incoado también en contra de la voluntad de los propietarios afectados, tiene especial importancia su protección legal. De acuerdo con el carácter de la concentración parcelaria, se trata de un procedimiento de recurso de Derecho Administrativo, si bien con algunas peculiaridades, que no han sido afectadas siquiera por el reglamento judicial administrativo de 1960 (S 190 del Reglamento Judicial Administrativo).

a') Procedimiento preliminar. - Antes de interponer

recurso de nulidad contra un acto administrativo de las autoridades de concentración parcelaria, hay que presentar una reclamación contra dicho acto o acuerdo ante las autoridades superiores de la concentración parcelaria (S 141 de la Ley de C.P.). Estas deberán subasnar las reclamaciones de modo razonado. Si no fallan en el término de seis meses, o en el término de un año tratándose de reclamaciones contra el proyecto de concentración parcelaria, deberá ser la reclamación - considerada como denegada (S 142, apar. 3º de la Ley de C.P.).

De acuerdo con el Derecho de cada región, puede admitirse una protesta en lugar de una reclamación, o bien permitirse el recurso de nulidad sin procedimiento preliminar (S 142, apar. 1º de la Ley de C.P.)

b') Demanda judicial ante el Tribunal Supremo de concentración parcelaria. Los recursos de nulidad, así como todos los demás recursos administrativos en litigios provocados por el procedimiento de concentración parcelaria, deberán ser interpuestos ante el tribunal de concentración parcelaria (S 140 de la Ley de C.P.). Este, por lo general, es una sala del tribunal administrativo superior, formada por dos jueces y tres vocales; el presidente es un juez (S 139 de la Ley C.P.). Uno de los jueces y uno de los vocales tienen que estar capacitados para el servicio superior de las autoridades de concentración parcelaria; los otros dos vocales deben ser propietarios de

explotaciones agrícolas y disponer de una experiencia agrícola especial. Estas disposiciones garantizan la competencia especial del tribunal.

En las demandas judiciales contra las tasaciones — (S 32 de la Ley de C.P.) y contra el proyecto de concentración parcelaria todavía no firme o en vigor (S 59, apar. 2º de la Ley de C.P.) rigen diversas peculiaridades. Así, por ejemplo, no es preciso que la presentación de la demanda fije la naturaleza, la extensión ni la cuantía (S142, apartado 4º de la Ley de C.P.); el tribunal no está sujeto a las solicitudes de los interesados (S 146, núm. 1 de la Ley de C.P.); y varias demandas pueden y deben ser acumuladas para una vista o fallo comunes.

B. - REGIMEN JURIDICO DE LA CONCENTRACION PARCELARIA EN SUIZA. (62)

a) Aspectos y características de la propiedad de la tierra en este país. Dos aspectos presenta la propiedad de la tierra en Suiza que interesa hacer notar: uno, desear hacer de ella según opinión general del pueblo y de las autoridades que se respira en el ambiente, seguramente por las dificultades sufridas para conseguir alimentos durante las dos últimas guerras mundiales, el medio o elemento básico suficiente para asegurar el sustento o alimentación de la po-

(62).- J.J. SANZ JARQUE; "La Concentración Parcelaria y la Propiedad de la tierra en Suiza". Madrid, 1962.-

blación suiza, lo cual ha dado y da lugar a una permanente protección oficial, a fin de lograr la mejora, modernización y renovación de las estructuras según las exigencias privadas y públicas de cada momento; el otro, el ser factor básico para la creación y multiplicación de la riqueza y para la estabilidad económico-social del país, lo cual se ha logrado parcialmente y se está logrando en su totalidad mediante la mensuración exacta y estimación real de todas sus fincas y su inmatriculación e inscripción obligatoria en el Registro de la propiedad, que ha permitido la capitalización del campo y de la propiedad inmobiliaria en general, al poder ser ésta la contrapartida de garantía de grandes inversiones y de un crédito ágil, apto y suficiente, que ha hecho posible el aumento y selección de la ganadería, la implantación de industrias derivadas, la mecanización, el incremento del comercio, la modernización urbana de los pueblos, la mejora de los servicios, el incremento de la riqueza y en suma, el desarrollo del país.

Otras características son, que la casi totalidad de las fincas, el 85% aproximadamente, las trabajan directamente los mismos propietarios; que predominan las medianas explotaciones familiares de aspecto agro-pecuario; que las grandes explotaciones, sobre el 5%, pertenecen a sociedades; y que las que son pequeñas e indivisibles, en un 10% aproximado, tienden a extinguirse para incrementar otras susceptibles de viabilidad.

La población suiza, que en 1888 era del 40% y en 1930 del 23, representa hoy aproximadamente el 15% de la del país. Las actividades de muchos miembros de las familias agrícolas son con frecuencia industriales, por ser éstas más remuneradoras y porque es el cauce de la emancipación económica de algunos hijos y de la conservación íntegra de la explotación agrícola para los que profesionalmente se dedican a ella. Así por ejemplo, en el Cantón de Fribourg que hace unos años aún se contaban 6.400 hijos de labradores que trabajaban en las explotaciones familiares con sus padres, hoy no llegan a 3.000.

La superficie total de Suiza es de 41.295 km². De ella es 1/4 improductiva, 1/4 bosques, 1/4 pastos de montaña y otro cuarto, tierra de cultivo en una extensión de 11.093 km². es decir, - 1.100.000 Has. en números redondos, que representan el 27% del suelo suizo.

El número de explotaciones es de 205.700 de las siguientes características:

82.292, o sea el 39% de menos de 3 Has.

27.000, o sea el 13% de 3 a 5 Has.

53.146, o sea el 26% de 5 a 10 Has.

43.262, o sea el 22% de más de 10 Has.

Se juzga que una explotación es rentable para una -

familia en Suiza cuando tiene por lo menos 5 Has. y 15 vacas.

Suiza es un país de pequeñas y medianas explotaciones familiares. Unas 120.000 se pueden considerar como viables y unas 85.000 son insuficientes para alimentar a la familia que las trabaja, aun perteneciéndoles la propiedad, por cuya razón sus propietarios se dedican de modo principal o complementario a otras actividades.

b) Disposiciones, organismos y características de la -- concentración parcelaria. La concentración parcelaria en Suiza es la medida que se emplea para reorganizar la propiedad de las pequeñas y medianas explotaciones agrarias.

Se lleva a cabo por medio de los llamados Servicios des Améliorations foncières, que existen con la ayuda del Estado desde 1884. En 1893 se promulgó la primera Ley Federal sobre la agricultura y en 1912 entró en vigor para todo el territorio de la Confederación el Código Civil, declarando en su art. 703 que las mejoras territoriales como la concentración parcelaria, eran obligatorias cuando se decidían por los 2/3 de los propietarios que poseían la mitad del terreno; en 1951, la ley federal sobre la agricultura, modificó este precepto, exigiendo únicamente la mitad de los propietarios en lugar de los 2/3 referidos. Cada Cantón ha dictado después Leyes particulares para la ejecución de las disposiciones anteriores que, iguales en

lo fundamental, varían solamente en normas de procedimiento y en aquellas otras derivadas de las características propias de cada estado cantonal.

Para realizar la mejora de concentración, el Estado Federal subvenciona del 30 al 50%; los Cantones del 30 al 40, y el — resto corre a cargo de las comunidades o ayuntamientos y de los particulares, para lo que cuentan con facilidades crediticias extraordinarias e incluso, desde primeros de 1963, con créditos sin interés y a largo plazo para pagar tales gastos y aun las cargas atrasadas, si tuvieran agotadas sus posibilidades crediticias. El máximo de ayuda es para las zonas de montaña.

Se calcula que el coste medio de la concentración integral en Suiza es de 1-100 Fr. por Ha. equivalente a una 15.000 pts. y el coste de todas las mejoras rurales que hacen en zonas de montaña, como en el valle de Heremence suele ser de unos 9.000 Fr. por Ha, o sea, unas 130.000 pts.

En números redondos, la superficie concentrada es de 300.000 Has.; los trabajos de concentración se extienden actualmente en unas 60.000 y las hectáreas a concentrar ascienden a unas ---- 400.000, de ellas la mitad de montaña.

La Confederación y los Cantones tienen a su cargo - la alta dirección, el impulso, el control y la verificación de los trabajos. Estos se hacen privadamente según el sistema de contratación administrativa en despachos privados por equipos particulares en los que trabajan en régimen laboral ordinario, técnicos, juristas y personal auxiliar.

c) Procedimiento. - Respecto al trámite oficial o procedimiento administrativo, las líneas generales, salvo las especialidades que cada Cantón puede introducir respetando siempre las disposiciones federales y siguiendo la más moderna Ley del Cantón de Vaud de 29 - de Noviembre de 1961, son las siguientes:

1) Se inicia constituyendo un Sindicato de Amélioration fonciér, bien por decisión de los propietarios de una zona, o bien obligatoriamente por acuerdo del Estado Federal o cantonal, como ocurre en el supuesto de construcción de autopistas u obras de interés nacional o público. El Sindicato se rige por los estatutos al efecto aprobados por la Asamblea general, de acuerdo con el contenido de las leyes; en la misma asamblea o en otra especialmente convocada, se nombran los demás órganos.

2) Son órganos para realizar la concentración parcelaria y demás mejoras territoriales, además de los Servicios federales y -

cantoniales y de la Asamblea General del Sindicato, los siguientes: El Comité de dirección, la Comisión de gestión y la Comisión de clasificación, compuesta de tres técnicos no interesados en la empresa.

3) Los trabajos, tanto los de investigación del anterior estado de la zona, como los proyectos del nuevo estado y de las obras que se hacen privadamente, se someten a la Asamblea general del Sindicato, mediante encuestas minuciosas, incluso especiales encuestas - con planos detallados para las nuevas servidumbres, y también al control y autorización de los Servicios cantonales y de la Confederación.

4) Las cuestiones sometidas a encuestas son suscepti--bles de reclamación, las cuales son examinadas por la Comisión de - clasificación que resuelve motivadamente.

5) La última instancia cantonal para recurrir, es ante la Comisión Central de Amelioration foncier cuyo presidente y miembros son nombrados por el Consejo de Estado. En sus resoluciones, puede sancionar a los recurrentes sin causa y a la Comisión de clasificación que haya actuado negligentemente.

6) Las decisiones de la Asamblea general del Sindicato son susceptibles de recurso ante el Consejo de Estado.

7) Firme el trámite, se ~~trans~~fiere el nuevo estado de -

las fincas o los derechos a los particulares, se hace la mensuración definitiva y se inscribe la nueva situación en el Registro.

d) Efectos. - Los efectos inmediatos que más destacan de la obra de concentración son la precisión en los trabajos de clasificación e investigación, las notables mejoras de saneamiento, drenaje, caminos afirmados con cemento, conducciones de agua, etc.; el trazado y detallada inscripción de las nuevas servidumbres; los índices de reducción no sólo en cuanto a las parcelas y fincas, sino también de caseríos y de propietarios; la perfecta y exacta ordenación catastral y registral de las nuevas situaciones; la mejora ordenación urbana que se hace a la vez en muchos -- pueblos; y el impulso que se da simultáneamente sobre mejoras pecuarias, mecanización y cooperativas.

La duración de las operaciones, que suelen ser de unos 3 años, se propone previamente por el Servicio Cantonal y se fija por el Consejo Federal al decretar la subvención de la mejora; de forma que en la programación se determina expresamente la fecha en que debe terminarse la obra y hacer las liquidaciones últimas de las personas y organismos que intervienen.

La conservación de la concentración y de las mejoras realizadas se garantiza mediante la prohibición de dividir las fincas de reemplazo, salvo autorización gubernativa expresa, que también es nece

saria para cambiar el destino agrícola de las mismas.

El incumplimiento de las anteriores prohibiciones implica la restitución de las subvenciones recibidas, lo cual se asegura, al igual que el importe de la mejora que corre a cargo de los particulares, con una hipoteca legal privilegiada que no precisa de su inscripción y sí únicamente de una mención registral.

De otra parte, antes de extinguirse el Sindicato de ejecución y una vez terminadas las mejoras, se constituye un Sindicato de conservación de las obras y de la mejora con esta única específica finalidad.

A título de ejemplo citaremos un proyecto concreto de concentración, autorizado por el Consejo Federal el 27 de marzo de 1962, a propuesta del Consejo de Estado del Cantón del Tisino:

Concentración Parcelaria de la zona agrícola de los municipios de Leontica y de Prugiasco, Valle de Blenio de 526 hs. sito entre 1.542 y 1.565 m. de altitud.

Subsidio federal del 50%, 565.000 Fr. más 148.000 Fr. para la mensuración catastral; el otro 50% corre a cargo del Cantón y de los pueblos (35 del primero y 15 de los segundos). El costo es de 2.415 Fr. (32.500 ptas.) por Ha. o sea, 1.270.000 Fr. en total (17 mi-

llones de pesetas).

Características:

I. Leontica.

Superficie del perímetro agrícola.	307 Has.	
	<u>Antes</u>	<u>Después</u>
Número de propietarios	227	172
Número de parcelas	6,012	624
Número medio de parcelas por prop.	27	3,6
Superficie media de parcelas	511 m ²	5.000 m ²

II. Prugiasco.

Superficie del perímetro agrícola	219 m ²	
Número de propietarios	163	100
Número medio de parcelas por prop.	66	4,2
Número de parcelas	10.963	425
Superficie media de las parcelas	208 m ²	5,150 m ²

Como es natural, la mejora lleva inherente la construcción de los caminos.

Terminación de la operación: el día 30 de Diciembre de -
1964.

Son de hacer notar para nosotros en España dos cuestiones de interés: la una, la programación del tiempo para realizar la mejora; - la otra, la reducción del número de propietarios para que las nuevas explotaciones y empresas agrarias sean viables.

e).- El Catastro, el Registro y el Crédito como instituciones íntimamente relacionadas con la obra de Concentración Parcelaria.

El Catastro, el Registro y el Crédito, son en Suiza instituciones íntimamente relacionadas con la Concentración Parcelaria y con la Propiedad de la tierra. Con ésta, porque contribuyen al mejor cumplimiento de su fin, y con aquélla, porque toda mejora de concentración parcelaria termina con la mensuración catastral completa, con la inscripción registral concordante de manera absoluta con la realidad y, en consecuencia, con las bases adecuadas e imprescindibles para la capitalización del --- campo, mediante un crédito territorial fácil, suficiente y económico, - que hace posible la multiplicación de la riqueza y la elevación de la vida rural.

a') El artículo 950 del Código civil suizo consagra la obligación de la mensuración catastral.

Su fin principal es el establecimiento y la conservación del Registro de la propiedad, si bién se le reconocen a la mensuración catastral otras finalidades.

a'') Como base para renovar y tener al día los planos topográficos del país.

b'') Como base para los proyectos de ferrocarriles, carreteras, canales, líneas eléctricas y obras públicas en general.

c'') En materia de economía, para redactar los proyectos de caminos, irrigaciones y vías de explotación de terrenos agrícolas y bosques, así como para hacer estudios geológicos e hidrológicos, y para ordenar los planes de las comunicaciones y del turismo.

d'') Como medio para ejecutar la concentración parcelaria y en general toda clase de mejoras territoriales.

e'') En cuanto al fisco, como base de una justa imposición sobre las fincas rústicas.

f'') Y finalmente, como un valioso medio para la estadística.

Se dice que Suiza tiene el sistema catastral más perfecto del mundo y efectivamente, si hacemos un examen comparativo, observamos que sólo este país está en trance de introducir por todo su territorio un catastro jurídico, probatorio, como base para el Registro de la Propiedad que, como veremos y según se le suele definir,

es la institución que constata "el estado civil de los inmuebles". El Castastro y el Registro son entidades tan afines que en algunos cantones, - como en el de Vaud, se unifican bajo una misma Dirección.

La mensuración catastral es una obra nacional en la que participan la Confederación, los Cantones, los Municipios y todos - los propietarios de fincas del país, bajo la alta inspección y dirección - de la Confederación que la ejerce por el Departamento federal de justicia y policía.

Según el artículo 2º de la Ordenanza Federal de 5 de Enero de 1934, la mensuración catastral comprende las siguientes operaciones: la triangulación de IV orden, la mensuración parcelaria y la - conservación del catastro.

La superficie catastrada a primeros de Enero de 1961 era en Suiza del 53 por ciento; del 47 por ciento restante el 11 por ciento del total está en ejecución.

Cuando se trata de zonas concentrables, el acuerdo - del Consejo Federal de 5 de Abril de 1932 ordena que la mensuración - catastral no se comience hasta la realización de la concentración parcelaria.

b') El Registro de la Propiedad, previsto en los artícu--

los 942 a 977, título XXV del Código Civil suizo, da el estado de los de rechos sobre los inmuebles. Sigue el sistema del folio real. La ins--
cripción es necesaria para transferir la propiedad y para crear los de--
rechos reales sobre la misma, pero sin desligarse de la causa. Com--
prende el libro diario, el gran libro o libro de inscripciones, los pla--
nos y las piezas justificativas, que son por regla general el plano confeq
cionado por el geómetra si se modifica la finca, la autorización gubernama
tiva en casos como los de división de fincas rústicas o ventas a extran--
jeros, el contrato y el requerimiento, que en muchos cantones lo hace -
de oficio el notario.

La inmatriculación, que se hace oficialmente cuando
termina la mensuración de cada municipio, parte de los planos catastra--
les que se archivan cuidadosamente. El gran libro comprende los fo--
lios o fichas registrales donde está íntegramente el historial jurídico de
cada finca. Actualmente, este libro, folios o fichas, es fotografiado en
microfilm por el Servicio del Registro y Catastro, concretamente en los
cantones de Ginebra y Vaud, y se conserva, en cajas de seguridad, re--
novándolo cada cinco años.

Con el nuevo sistema registral conviven en Suiza to--
avía los antiguos sistemas, si bien todos bajo el principio de inscrip--
ción obligatoria desde la entrada en vigor del Código Civil de 1912.

Los viejos sistemas cantonales, generalmente con folio personal, subsisten hasta que se termina la mensuración catastral - de cada municipio, en cuyo momento tiene lugar la interesante operación de la mutación registral de los antiguos a los nuevos libros.

El Registro es una oficina pública, extraordinaria--mente bien instalada aun en los pueblos, a cuyo cargo está, con el co--rrespondiente personal auxiliar, el Conservador del Registro, que es --funcionario cualificado, Letrado y especializado en Derecho Registral y Privado. En los 25 cantones de Suiza, que se dividen en arrendisse--mensts o distritos, hay cerca de 500 Registros; el de Berna tiene 30.

En el sistema registral suizo se vé más que en nin--gún otro la novísima función del Registro como institución que no sólo tiene como principal función la publicidad y la protección de los terce--ros en un sentido puramente privado, sino que además cumple la fun--ción social y pública de asegurar la conservación de la propiedad agr--ria, en el sentido de que impide su destrucción o destino a fines no au--torizados y, además, sobre todo, de hacer posible la realización de --una política de desarrollo, mediante la efectividad de un crédito amplio y eficiente que permite la multiplicación progresiva de la riqueza y la posibilidad del tráfico o movilización del valor de la propiedad o de --las fincas, sin perturbar en absoluto la estabilidad del dominio ni de -

los titulares o familias a quienes pertenece, como ocurre con el procedimiento tan frecuente de cédulas hipotecarias al portador.

c) El Crédito es una de las grandes realidades en Suiza y al que debe en gran parte esta nación su alto nivel de vida y su desarrollo. La mensuración catastral, el Registro y la Concentración Parcelaria han contribuido a hacer posible tal realidad. Casi toda la propiedad inmueble, tal vez el 90% de la misma, está hipotecada, es decir, ha cumplido su fin de crear indirectamente riqueza, haciendo de base para las inversiones y el crédito, acciones imprescindibles para todo desarrollo económico.

La revalorización de la tierra, con la Concentración Parcelaria y con la certeza y seguridad en todos sus elementos que da la mensuración catastral y el Registro, hacen que el crédito territorial se obtenga normalmente en Suiza sobre el 75% del valor de las fincas, a largos plazos y a una media del 4% de interés. Además se consigue con agilidad y pocos gastos, porque se parte siempre de situaciones idóneas para ello, es decir, de fincas inscritas en el Registro donde consta incluso la estimación crediticia y el cuanto del gravamen disponible sobre cada finca; porque así como existe una Ley de estimación del valor de las fincas, existe también otra sobre el desendeudamiento de la propiedad y los límites de gravamen de la misma.

Además del crédito privado por los cauces ordinarios, el Estado ha destinado grandes sumas a la protección de la agricultura - y de los medios rurales, bien mediante subvenciones, bien mediante créditos especiales.

De excepcional importancia sobre esta materia es el Mensaje del Consejo Federal a la Asamblea Federal de 23 de Junio de 1961 y la Ley Federal del 23 de Marzo de 1962 sobre Crédito para el - desarrollo de la agricultura y ayuda a las explotaciones rurales.

Se pretende la racionalización de la agricultura, la reforma de las estructuras y la mejora general de la vida rural. Sus beneficiarios pueden ser personas morales como Municipios, Sindicatos, - Asociaciones y también personas físicas o particulares, siendo de notar que éstos tienen prelación sobre las anteriores entidades, cumplidos - los requisitos y circunstancias que se requieren, los cuales son, entre otros, el haber agotado las posibilidades de su crédito real y tener necesidad de nuevos préstamos para el desarrollo, mejora o racionalización de sus actividades agro-pecuarias e incluso para el desendeudamiento - de anteriores mejoras que hubieran realizado.

C). - Régimen jurídico de la Concentración Parcelaria en Francia. (63).

Una excesiva parcelación de la propiedad de la tie--

rra, es decir del suelo agrícola, impide una satisfactoria modernización de los métodos de cultivo; origina pérdidas de tiempo y es causa de trabajos inútiles. Ocasiona el retraso en los cultivos e incluso el abandono de las tierras.

La concentración tiende a poner fin a este estado de cosas por medio de la agrupación de parcelas.

MEGRET la define diciendo que es la operación territorial por la cual los propietarios aportan en común sus parcelas para proceder a una nueva redistribución mediante la cual ha de entregarse a cada uno de ellos un terreno equivalente y agrupado.

Esta operación está regulada por la ley del 9 de Marzo de 1941, modificada por el decreto del 20 de Diciembre de 1964 (código rural, art. 1º y siguiente); por el decreto que contiene el reglamento de 7 de Enero de 1942, puesto en vigor por la Ordenanza del 7 de Julio de 1945 y por el decreto que contiene el reglamento de 29 de Septiembre 1955, el cual se promulgó para aplicar las disposiciones relativas al estímulo excepcional de los cambios amitosos.

(63).- J. MEGRET.- Droit rural. III. pág. 114 y s.-
París, 19.

a) Estructura y organización del servicio de concentración.- El Servicio está asegurado por comisiones de naturaleza administrativa. Bajo ellas, se encuentran las llamadas "comisiones comunales de reorganización territorial y de concentración"; pueden ser constituidas comisiones intercomunales. Por encima de estas comisiones, figura, por cada departamento interesado, una comisión departamental de reorganización territorial y concentración.

a') Acuerdos que dan lugar a la creación de las comisiones. El Prefecto constituye las comisiones comunales cuando así le es indicado como conveniente por los propietarios o los cultivadores no propietarios del término; o bien por los servicios públicos competentes (servicios agrícolas, cuerpo rural, montes, catastro). Del mismo modo se actúa cuando un término o zona es señalado por el Ministro de Agricultura a propuesta del Comité Superior Consultivo de distribución territorial a fin de tener una comisión de reorganización de los terrenos y de concentración (D. 20 de Diciembre de 1954, Art. 2º Código rural, Art. 8).

b') Composición. La Comisión Municipal se compone del juez de paz, como presidente, de los delegados de los funcionarios técnicos interesados (Ingeniero Jefe del cuerpo rural, Director de servicios agrícolas, Director departamental de contribuciones directas

y del catastro, Conservador de los montes); del Alcalde (o de uno de sus adjuntos); de tres propietarios cultivadores (que pueden ser sustitui dos por cultivadores no propietarios); un funcionario del cuerpo rural, que puede ser el Delegado del servicio miembro de la comisión, cumple las funciones de secretario.

Si varios términos o municipios tienen interés en es ta operación, unas comisiones intercomunales de composición análoga - pueden ser constituidas a petición de las comisiones comunales.

Respecto a las Comisiones Departamentales, están - presididas por un Magistrado de la carrera judicial designado por el - primer presidente de la Audiencia territorial; se componen de:

- Los funcionarios interesados (ingeniero jefe, del cuerpo - rural; ingeniero jefe director de servicios agrícolas; conservador de - los montes; director de contribuciones directas y del catastro, y con-- servador del Registro o Registrador de la propiedad.

- El Presidente de la Cámara de Agricultura.

- El Presidente de la federación departamental de los sindi- catos de explotadores agrícolas.

- Cinco propietarios de los cuales por lo menos cuatro, -

cultiven la tierra.

- Se designa un funcionario del cuerpo rural para cumplir las funciones de Secretario de la comisión.

Existe incompatibilidad entre las funciones de miembro no funcionario de una comisión comunal y de la comisión departamental; respecto al secretario de la Comisión, puede ser el mismo que el de la comisión comunal.

b) Funcionamiento del servicio de concentración.

a") Quorum y mayoría para los acuerdos.- Las decisiones y opiniones de las comisiones se toman por la mayoría simple de los presentes. En caso de empate, decide el presidente. Las deliberaciones no son públicas.

Las condiciones de quorum son las siguientes:

Si se trata de una comisión comunal, cinco miembros deben de estar presentes, incluso el presidente y dos propietarios. En caso de segunda convocatoria, no se exige más ningún quorum. Cuando se encuentran en presencia de una comisión departamental, el presidente y seis miembros, de los cuales tres tienen que ser propietarios, deben de estar presentes.

b') Función de las comisiones. - Antes de llevar a cabo la realización de la concentración, las comisiones estudian y deciden sobre aquello que concierne a la misma.

a'')- Principio fundamental. - La ley no prevé solamente la concentración propiamente dicha, sino también una reorganización territorial más amplia, que consiste en la incorporación a las explotaciones limítrofes las parcelas abandonadas o sin cultivo; la constitución de explotaciones familiares por el reagrupamiento de tierras abandonadas o sin cultivo, las cuales son objeto de concesión o de venta; la incorporación de parcelas enclavadas en otras explotaciones, la prescripción de cambios facultativos u obligatorios.

El decreto del 20 de Diciembre de 1954, creó un procedimiento para promover los cambios amistosos, ya favorecidos anteriormente y ahora mucho más.

Entre estas varias fórmulas, la comisión comunal debe decidirse. Puede proponer dentro de ciertos perímetros tal fórmula, y en ciertos otros, tal otra fórmula, siempre que sus proposiciones conciernan a todo el conjunto de la zona. La comisión puede integrar en esta zona partes de terrenos de los términos limítrofes, si es que esta solución es interesante para los propietarios o cultivadores de estas partes de territorios.

La opinión de la comisión comunal es presentada a la comisión departamental y el ingeniero jefe del Cuerpo rural (L. 1941, art. 3, mod. D 20 de Dicb. 1954; C. rural, art. 3).

La comisión departamental puede ratificarla o modificarla totalmente o en parte. En el primer caso, el prefecto da su conformidad definitiva, a excepción de que el ingeniero jefe del cuerpo rural se oponga. En este caso, el prefecto debe acudir al ministro de Agricultura. Sucede lo mismo en caso de una modificación de las propuestas de la comisión comunal, por parte de la comisión departamental. Seguidamente a la decisión del ministro, el prefecto da su conformidad.

b'') Operaciones de concentración.

a'') Trámite. - La comisión comunal, actuando de hecho por medio de una subcomisión compuesta de agricultores interesados y presidida por el alcalde, clasifica las parcelas al concentrar y estima su valor; debe también proceder al inventario de las tierras no cultivadas desde más de dos años, destinadas en principio a ser expropiadas. Trabaja conjuntamente con el agrimensor nombrado por la comisión.

Sobre estas bases, la comisión aprueba el expediente

de las parcelas sobre las cuales versarán las operaciones; éste se encuentra en el Ayuntamiento, se avisa a cada propietario interesado y se informa al público. Se abren dos encuestas en el Ayuntamiento; una que trata de la evaluación y clasificación de los terrenos, la otra de la expropiación eventual de las parcelas abandonadas y sin cultivar; los interesados disponen de quince días para hacer saber sus observaciones sobre estas encuestas. La comisión comunal redacta después un proyecto de concentración que es depositado a su vez en el Ayuntamiento y sometido a las formalidades que se acaban de señalar.

La comisión resuelve después. Las decisiones son notificadas a los propietarios conocidos. Además se publica un aviso en el Ayuntamiento, dando a conocer a los interesados que pueden informarse de las decisiones tomadas.

Se puede elevar un recurso ante la Comisión departamental en el plazo de un mes, a partir de la fecha de la publicación del aviso dicho (C. rural, art. 4); este plazo se reduce a quince días, si la notificación ha sido hecha al propietario mismo. Los interesados pueden presentar observaciones escritas ante la comisión departamental; además pueden pedir ser escuchados por la comisión (D. 1942, art. 10.) Se resuelven por una sola y misma decisión todos los recursos interpuestos contra una misma operación.

Si no ha habido ningún recurso o cuando la comisión departamental ha resuelto el plan definitivo de concentración, se deposita en el Ayuntamiento. Los interesados son avisados por medio de un aviso del presidente de la comisión comunal (D. 1942, art. 35). El — prefecto lleva a cabo el plan.

b"') Constitución de una asociación territorial. -

Dentro de los quince días que siguen al conforme del prefecto, se constituye una asociación territorial entre los propietarios de las parcelas concentradas. La asociación tiene por misión asegurar el mantenimiento y conservación de los caminos que han sido necesario trazar como consecuencia de las operaciones de concentración y de las obras de saneamiento, así como de las mejoras territoriales.

c"') Situación de los arrendamientos. - Cuando están arrendadas las parcelas concentradas, o dadas a aparcería, el arrendatario puede elegir entre trasladar su derecho a las nuevas fincas o anular total o parcial su contrato sin indemnización.

- Situación de los titulares de derechos reales: -----

Hay que distinguir las servidumbres y los otros derechos: si se trata de derechos distintos a las servidumbres, se ejercitarán en este caso sobre los inmuebles atribuidos después de la concentración. De igual manera se hará con las hipotecas. En cuanto a las servidumbres, sub

sistirán en un principio, pero no será así si ya no fueren necesarias.

c) Principios a observar en la realización de la concentración: La concentración debe tener como finalidad exclusiva el - mejoramiento de la explotación agrícola de las propiedades que se concentran (C. rural, art. 19). Para la aplicación de esta disposición, - cada explotación agrícola está considerada como un todo (Cons. est. 18 de Octubre 1954).

La concentración debe tender a constituir las explotaciones en una sola o en varias parcelas bien agrupadas.

La Ley prevé que en principio no se debe adquirir - ninguna finca de terreno cultivable se está alejada a más de 3 kms. aproximadamente del centro de la explotación (C. rural, art. 23). Pero no se trata sino de una recomendación y no de una disposición que - tenga un valor imperativo (Const. Ef. 26 de Febrero 1951).

Las tierras situadas a más de 3 kms. del centro de las explotaciones que no hayan sido adjudicadas, serán clasificadas dentro de las tierras destinadas a la constitución de explotaciones familiares o a la repoblación forestal.

La concentración debe aproximar las tierras a las - casas de labor (C. rural. Art. 19). Cuando las tierras son entrega--

das a los arrendatarios, la concentración debe tener lugar alrededor de cada uno de los centros de explotación (Const. Ef. 14 de Febrero de 1951).

La nueva distribución se debe hacer según la naturaleza de los cultivos. Ella tiene por objeto atribuir a cada propietario, dentro de cada una de las categorías, una superficie de terreno equivalente en valor de productividad real a aquella de las tierras poseídas por él, dentro del perímetro de la concentración, deducción hecha de la superficie necesaria para las obras comunes. (C. rural. Art. 21.). El principio de la equivalencia en productividad debe ser deducido de cada tipo de cultivo.

El pago o compensación en metálico es excepcionalmente autorizado en los casos siguientes: cuando la equivalencia impuesta por la Ley no puede ser establecida; cuando hay que indemnizar al propietario del plus-valía o valores transitorios (vallados, árboles, siembras). La comisión no puede fijar esta suma más que en dinero, (Cons. et. 20 de Octubre 1950), pero los interesados tienen derecho a sustituir tal arreglo que consideraron bueno con el pago de compensación en especie.

d'). - Bases de la concentración. - Las propiedades edificadas son excluidas de la concentración. Además no pueden ser in

corporadas a ella si no es con el asentimiento de los propietarios, los inmuebles que en razón de su finalidad particular no puedan beneficiarse de la operación; es en estas condiciones en las que la comisión puede llegar a excluir de la concentración los jardines, los huertos, los invernaderos, las viñas. Igualmente no pueden ser comprendidas en las operaciones si no es con el consentimiento de sus propietarios: los inmuebles que por razón de esa situación pueden ser considerados como parte de los terrenos edificables; los terrenos que constituyen las dependencias indispensables e inmediatas de los edificios; las propiedades cerradas por muros; los inmuebles sobre los que se encuentran fuentes de aguas minerales mientras que aquellos sean necesarios para la instalación de dichas fuentes; los inmuebles dependientes de una mina en explotación (el inmueble bajo el que se encuentra excavada la mina se incluye en estos términos); bajo condición de estar en funcionamiento, los arenales, graveros, arcillares, minas, canteras, pizarrales, yacimientos de lignito, así como las parcelas contiguas a estas explotaciones, cuando pertenecen a un mismo propietario (C rural, art. 18, mod. 20 Dic. 1954).

Las mejoras territoriales cuando son ejecutadas por el Estado, pasan a ser propiedad de la asociación territorial.

e')- Financiación.- Los trabajos de concentración -

son realizados por el Estado. Respecto a los gastos, la mayor parte -
corren definitivamente a la cuenta del Estado; el resto lo pagan los in-
teresados, en un 20%.

- Subvenciones: También los propietarios de las fin-
cas concentradas pueden beneficiarse de una subvención estatal para la
reconstrucción de cercados o corrales para los animales y la ejecución
de trabajos que la concentración ha hecho necesarios, así como para la
construcción y arreglo de caminos de interés agrícola y para los traba-
jos de mejoramiento territorial ejecutados por la asociación territorial
(L. 29 de Abril 1941, Art. 1º y 2º.; C. Rural. Art. 56).

f') Conservación de la concentración.- Para asegu-
rar la conservación de los efectos de la concentración, toda nueva par-
tición que se realice de una parcela que ha estado incluida en las ope-
raciones, deberá ser sometida a la comisión departamental (L. 9 de -
Marzo de 1941, mod. D. 20 Dic 1954, C. Rural. art. 35). Se proce-
derá a hacer las nuevas fincas de una manera tal que no queden en u-
nas condiciones de explotación comparables a aquellas en que se encon-
traban las tierras divididas, sobre todo en lo que respecta a los acce-
sos. Todos los actos contrarios serán nulos, de una nulidad absoluta.

c') Garantías.-

a'') Recursos contra los acuerdos de las comisiones departamentales (L. de 1941, art. 4. mod. D 23 de Dic. 1954; C. Rural art. 4). Estos acuerdos son susceptibles de recurso ante los tribunales administrativos, por incompetencia, abuso de poder, vicio de forma o violación de la ley. El recurso se debe presentar ante la Comisión departamental, sin ello no se puede presentar por vez primera, es decir, directamente ante el tribunal administrativo (Cons. et. 10 de Junio 1953).

Los recursos deben ser presentados dentro de los dos meses, a partir de la notificación o publicación de la resolución.

De otra parte, en un plazo de quince días a partir de la notificación de la decisión de la Comisión departamental, el prefecto puede llevar la decisión ante el ministro de agricultura.

b'') Otros recursos: Las impugnaciones concernientes a las contribuciones pedidas a los propietarios después de la concentración son de la competencia de la jurisdicción administrativa --- (Cons. Pref. Versailles, 12 Marzo 1951).

Las controversias nacidas entre antiguos y nuevos propietarios son de la competencia de los tribunales judiciales; la exclusión del propietario antiguo puede ser pedida en recurso (Orleans, -

17 Dicb. 1952).

Igualmente, cuando con ocasión de operaciones de -- concentración, se ventile una cuestión de propiedad, ésta será de la -- competencia de los tribunales ordinarios.

d') Sanciones. Desde el punto de vista penal, las san ciones pueden referirse, en ciertas circunstancias, sobre todo las sanciones de la Ley de 6 de Julio de 1943, a los atentados contra la ejecución de trabajos geofísicos y catastrales, como por ejemplo, cuando los hitos diferenciadores de los límites o lindes de las fincas se desplazan de donde son colocados.

17. - Opiniones modernas sobre la concentración parcelaria en los organismos internacionales y en los diversos - países europeos.

La Comisión Técnica II de la C.E.A. ha propuesto a la Comisión Directiva la creación de un grupo de trabajo el cual estudiará durante algunos años los problemas especiales que presenta la - concentración parcelaria en Europa.

El objetivo de este estudio (iniciado con un informe - en el que se recogen las opiniones de J.H.J. HANRAETS, sería llegar a la determinación de las normas que habrían de regir hacia el futuro

y de modo uniforme la moderna concentración parcelaria en Europa, - como nuevo y especial método para la reforma de las estructuras agrarias (64).

Respecto a ésto, hay que convenir "a priori" y en general, que se debe dar a la concentración parcelaria, como medio de la mejora de las estructuras agrarias, otra interpretación que no sea solamente la de reagrupación de parcelas y de explotaciones, combinada con mejoras en los sistemas de caminos y canales. En la mejora de concentración parcelaria se deben incluir todas las medidas que conduzcan a la total mejora rural, y las que mejorando en general los intereses agrarios contribuyan a elevar las condiciones y el nivel de vida en el campo.

En ciertos países de Europa, sigue diciendo el informe referido, como por ejemplo en Dinamarca, ya se han emprendido desde hace mucho tiempo medidas de concentración; y actualmente, en muchos países de Europa se aplican diversos procedimientos de concentración parcelaria, habiéndose adquirido con ello mucha experiencia en la materia; pero existen todavía países en los cuales la concentración se encuentra aún en sus comienzos. Es evidente que ninguna nación -

(64).- Boletín de Información del S.N.C.P. y O.R. núm 3
Madrid, Julio-Septiembre 1962.-

con una agricultura secular ha de poder escapar a la necesidad de realizar una cierta reconstrucción de su superficie agrícola y aun habrá - de seguir tomando las medidas necesarias para posibilitar la modernización de los métodos en evolución permanente y a velocidades mas vertiginosas cada día.

Aun cuando la concentración parcelaria en sus principios se limitaba a la reorganización de las parcelas divididas y separadas a causa de herencias y ventas, actualmente constituye el modo de crear, empleando toda clase de medios posibles, un clima agrícola mejor, en el que el capital, la naturaleza y el trabajo forman una combinación óptima.

La concentración parcelaria también ha llegado a ser un instrumento esencial de la política agraria de la mayoría de las naciones retrasadas en su desarrollo; en aquellas otras en que se ha atomizado la propiedad; y también, en las mejores zonas agrícolas, con objeto de consolidar su potencial económico y su capacidad de competencia, eliminando los obstáculos que se opongan a una producción mas económica y rentable.

Entre las medidas de mejora de la estructura agraria mediante la concentración parcelaria, se podrían señalar:

- La reagrupación de las parcelas atomizadas y dispersas cultivadas - por el mismo agricultor.
- La mejora de riegos y drenajes.
- La roturación de eriales y baldíos para incrementar o mejorar la - forma y el tamaño de las parcelas.
- La mejora de la estructura del suelo de las parcelas ya utilizadas, - por ejemplo, nivelando, desfondando, drenando.
- La mejora de los accesos construyendo caminos rurales afirmados, para fomentar el empleo económico de los tractores y de la maquinaria agrícola.
- La construcción o traslado de los edificios de la explotación agrícola, porque en el equipo necesario de toda explotación agrícola deben figurar unos edificios suficientemente espaciosos situados en las inmediaciones de los cultivos o entre ellos.
- El suministro de agua potable, la electrificación y la instalación de - teléfonos.
- La adaptación del tamaño de la explotación al grado de mecanización de la misma, lo cual significa generalmente que ciertas empresas agrarias, que son demasiado pequeñas para posibilitar inversiones -- rentables, tendrán que ser ampliadas.

Todo esto en cuanto a la mejora de la base objetiva u objeto de la relación jurídica tipo de la propiedad agraria, esto es,

de las fincas y unidades agrarias; pero que igualmente influye como veremos en cuanto al sujeto o titulares de la misma, mediante el fenómeno de la llamada agricultura de grupo; y aun en el contenido, influyendo en la mejora de la producción y de los cultivos, así como en la capitalización del campo y aún en la organización de vida de la empresa agraria.

Resumiendo, puede decirse que la concentración parcelaria ha ido constituyendo cada vez más una clara intervención en una situación frecuentemente estancada de las zonas rurales; por lo que se la suele a veces denominar también en algunos ambientes y países con la palabra de "reforma agraria" e incluso "community development".

Es cierto que la renovación agrícola, o mejor de estructuras, sólo puede ser lograda con éxito mediante la coordinación de los aspectos agrícolas, económicos y sociales de cada zona, pero con visión del conjunto de cada comarca y región y bien del país entero, la concentración parcelaria, así entendida en sentido amplio, puede ocupar una posición especial en la ordenación local, comarcal, regional y nacional del territorio; todo lo cual nos lleva a la idea o conclusión de que la Concentración Parcelaria lleva siempre, de modo ideal, a la Ordenación Rural y a que ésta no es sino una concentración inte--

gral, armónica y amplia.

La traducción española del "community development" es la "ordenación rural", consecuencia necesaria de la concentración - parcelaria en su desarrollo, y frase legal ya admitida, como luego ve remos, en España, la cual es objeto de un estudio especial y separado en el título II.

La exposición sintética de Derecho Comparado que - aquí hacemos de esta institución, no tiene otro propósito sino ofrecer algunas de las peculiaridades de la misma en cada país y la panorámi ca de conjunto, a fin de poder hacer un examen comparativo con esta misma institución en España, y contribuir a su propia evolución, de - acuerdo con las realidades de nuestra situación y las necesidades de - presente y de futuro que se nos presenten.

IV

LA CONCENTRACION PARCELARIA COMO INSTITUCION JURIDICA

SUMARIO

- 18.- Nociones generales
- 19.- Fundamento
- 20.- Concepciones diversas
- 21.- Naturaleza
 - A).- Naturaleza y caracteres de la concentración parcelaria como procedimiento
 - B).- Naturaleza y caracteres de la Concentración parcelaria como institución jurídica
 - C).- Naturaleza del fenómeno peculiar que se produce en la propiedad, con motivo de la concentración.- Teorias:
 - a) Comunidad especial
 - b) limitación legal de la propiedad rústica
 - c) Expropiación con abono de indemnizaciones en especie
 - d) Nueva función administrativa
 - f) Subrogación real
 - g) Subrogación real de caracter forzoso, directo e inte--
gral
 - h) Proceso de comunicación de bienes
 - i) Manifestación de la agrupación registral
 - j) Negocio jurídico
 - D).- Crítica.

22.- Objetivo y finalidades de la Concentración Parcelaria.

- A).- Finalidades agronómicas
- B).- Finalidades de aspecto jurídico

23.- Efectos de la Concentración Parcelaria: el especial Estatuto jurídico de la propiedad concentrada.

- A).- Efectos agronómicos
- B).- Efectos jurídicos
 - a) Efectos jurídicos que se logran con la Concentración Parcelaria
 - b) Efectos jurídicos de la concentración respecto del régimen normal de la propiedad de cada zona
 - a') Efectos que se producen antes de la concentración
 - b') Efectos después de la concentración: EL ESPECIAL ESTATUTO JURIDICO DE LA PROPIEDAD CONCENTRADA.

24.- La Concentración Parcelaria como método de reforma de las estructuras agrarias. Elemento

- A).- Los interesados o participantes
 - B).- Las fincas rústicas: su concepto y determinación
 - C).- Los derechos y situaciones jurídicas.
 - a) El principio de la inalterabilidad
 - b) Excepciones al anterior principio. Limitaciones.
 - c) Derechos no reconocidos en el expediente y responsabilidad del Servicio de Concentración en tal supuesto.
-

18. - Nociones generales.

Concentrar, en sentido gramatical, significa reunir - lo separado, agrupar lo disperso. Aplicando este significado a la propiedad rústica, concentración parcelaria equivale a reunir y agrupar las parcelas de tierra de extensión superficial inferior a la que la técnica agronómica considera como mínima para que su explotación y cultivo puedan hacerse en forma racional y económica, en otras, cuya medida permita la obtención del mayor rendimiento, en las mejores condiciones sociales y humanas del trabajo.

La concentración parcelaria supone el dar fin al desmenuzamiento de la tierra, dividida en parcelas minúsculas, mediante un procedimiento técnico-jurídico, cuya realización consiste en tomar la totalidad de las fincas de una zona determinada, reunir las en una sola o a veces en varias masas de tierra y dividir las de nuevo, adjudicando a cada uno de los afectados otro tanto en calidad, extensión y valor total de lo que antes tenía, pero en un número muy inferior en unidades-fincas, lógicamente de mayor extensión y, en todo caso, de condiciones tales - que en ellas sea factible un racional y económico laboreo agrícola.

La concentración parcelaria presenta un doble aspecto, jurídico y agronómico. En el orden jurídico, la problemática que -

plantea la concentración parcelaria es tan grave que algunos autores la califican de verdadero rompecabezas o crucigrama para entretenimiento o desesperación de los juristas (65). Ello así, por la novedad que en el marco del derecho tradicional representa alterar precisamente de la relación jurídica inmobiliaria aquel elemento, la finca, que por su eterna fijeza es la base de todos los derechos reales, y por afectar la operación, no a una sola finca, sino a todas las situadas en un perímetro determinado, juntamente con todos los derechos y situaciones jurídicas establecidos sobre ellas, los cuales han de quedar inalterados.

La técnica agronómica estructura las nuevas explotaciones de modo racional y lleva a cabo todas las mejoras territoriales que pueden realizarse en cada zona.

Se pretende con la concentración parcelaria corregir los vicios del minifundio y de la dispersión parcelaria y crear unidades agrarias de explotación conveniente, lo más perfectas posible, en el orden agronómico, jurídico y social, para que sean base y asiento del progreso y de la estabilidad familiar.

Por su función, la concentración parcelaria está lla

(65).- A. BALLARIN.- Introducción al estudio de la Ley de C.P.- R.E.A.S. num. 4. 1953.

mada a revolucionar el estado social y económico de nuestra economía agraria (66). Es el modo más idóneo para rehabilitar la tierra destrozada, haciendo que la propiedad rústica, sometiéndose a su trámite y sin dejar de ser un derecho subjetivo, pueda cumplir satisfactoriamente su misión - de ser un elemento funcional imprescindible para la nutrición del cuerpo social.

La noción de Concentración Parcelaria se suele asimilar, según los casos, a las ideas de mejora agraria, procedimiento de agrupación de fincas, e institución o conjunto de disposiciones de derecho dirigidas a lograr una nueva ordenación de la propiedad de la tierra; allí - siempre donde ésta se halle afectada por el abusivo parcelamiento; y con el fin de hacer posible el aumento de la producción y de la renta, la multiplicación de la riqueza en el campo, y la estabilidad y progreso de la familia y de la vida rural.

19. Fundamento.

La razón de ser de la concentración parcelaria se desprende claramente del preámbulo de la primera Ley de 20 de Diciembre de 1952, al decir que "entre los problemas que tiene planteados la agricul

(66).- BENEYTO SANCHIS.- "Ensayo de C. P. en España", conferencia pronunciada en el Instituto de Estudios Jurídicos en mayo de 1955.-

tura española destaca, por su extraordinaria importancia, aquél que se deriva del intenso parcelamiento que sufre gran parte del territorio nacional. El estado actual de muchas de las explotaciones agrícolas constituidas por numerosas y minúsculas parcelas diseminadas y repartidas por los cuatro extremos de un término municipal, da lugar a que sus rendimientos sean antieconómicos, a la par que origina notorios obstáculos para el desarrollo y modernización de la agricultura patria".

El fundamento de la concentración parcelaria, desde el punto de vista positivo, está en la necesidad de reorganizar y de reconstruir la propiedad rústica, constituida por explotaciones agrarias anacrónicas, irracionales en sus estructuras, y rotas por los vicios del minifundio y de la dispersión parcelaria.

Si tratamos de fundamentar jurídicamente la institución de la Concentración Parcelaria desde el punto de vista negativo, esto es en el sentido de las limitaciones que impone al propietario, debemos tener en cuenta que la propiedad agraria que es objeto de concentración, es una forma concreta de propiedad en la cual no es absoluta la soberanía del individuo, sino que antes bien está sometida al principio de "funcionalidad" que esencialmente le caracteriza.

También cabría recordar en otro aspecto que la propiedad de la tierra constituye uno de los elementos básicos del Estado -el te-

rritorio- y, en consecuencia, hasta podría hablarse de una teoría del condominio del Estado sobre la propiedad inmobiliaria, como lo haría VENTURA Y SOLA, o de unos "tenures" en el sistema de la propiedad inglés, - en el cual el concepto de propiedad no se presenta en el grado último, absoluto y soberano del romano, sino en el de "land tenure", como un propietario de uso permitido, con ciertas limitaciones en orden a las formas de transmisión. (67).

La idea de finca rústica, como objeto del derecho de propiedad de la tierra cultivable y como base de la empresa agraria, debe ir adquiriendo una nueva fisonomía, en el sentido de que su extensión y límites no pueden dejarse al arbitrio de la autonomía de la voluntad, sino que antes bien deben estar y serlo en armonía con el fundamento y con el nuevo concepto de la propiedad agraria, expuesto en la introducción, la cual sin dejar de ser propiedad ha de cumplir esencialmente una grave función social, que le imprime matices y caracteres típicos, que afectan también al ser y a la evolución de las instituciones relacionadas con ella, como la del Registro de la Propiedad, por ejemplo, que cada día habrá de destacar más en su aspecto de servicio público - para servir no sólo al titular inscrito y a los terceros, sino también a

(67).- J. LOPEZ MEDEL.- La Concentración Parcelaria como empresa política.- Madrid, 1961.-

la comunidad, garantizando que la finca y todas las fincas del patrimonio nacional son idóneas al cumplimiento de sus fines.

Razones de carácter económico (mayor rentabilidad), agronómico (mejora de las explotaciones) y jurídico (seguridad y garantía), justifican la necesidad de la concentración parcelaria en España, para rehabilitar más de 8.000.000 de hectáreas afectadas por un abusivo parcelamiento que es causa principal del bajo nivel de la vida del campo español y del reduciro producto nacional (68) (69) (70) (71).

- (68).- Mientras en los ejercicios económicos de 1952-54 los países más adelantados de Europa obtuvieron un promedio de producto neto "per cápita" de 607 dólares, en España fué de 364 y este resultado se agrava respecto de la familia rural si se considera que sólo el 37,39 por 100 de la producción española corresponde a la agricultura, porque el 61,62 pertenece a la industria. De mi trabajo: "La familia rural y la concentración parcelaria". Revista La Familia, núm. 11, Septiembre 1960.--
- (69).- El 1º Plan de desarrollo Económico y Social, fundamenta la C.P. como medio para modificar la dimensión de las explotaciones agrarias; en sus directrices señala la necesidad de acelerar su ritmo; y en sus previsiones cifra en un millón de hectáreas las explotaciones a modificar.
- (70).- En este mismo sentido el Informe del Banco Mundial y de la F.A.O., sobre el desarrollo de la agricultura en España; cap. 4.-
- (71).- No obstante, la evolución ha sido sorprendente en los 10 últimos años, pues según los cálculos realizados para el ejercicio económico 1966 por el Instituto Nacional de Estadística, aprobado por el Consejo de Economía Nacional, en su sesión plenaria del día 15 de febrero de 1966, la renta por habitante alcanza la

En suma, la concentración parcelaria es necesaria - para que la propiedad rústica cumpla la función social inherente a su na turaleza, y por ello la Ley la ordena independientemente en su artículo 1º, al decir que "se lleva a cabo", en las zonas donde el parcelamiento de la propiedad rústica reviste caracteres de acusada gravedad, y no - cabe decir en contra de ella que favorezca el latifundio, porque el lími te contra este vicio está en el propio carácter social de la mejora, cu- yo fin es llevar a cabo la concentración por razones de utilidad pública en las zonas en donde el parcelamiento de la propiedad rústica presenta caracteres de acusada gravedad, procurando las finalidades que la mis- ma Ley señala (arts. 1 y 2). Tampoco puede decirse que la concentra- ción atente contra las facultades inherentes al dominio, ni contra el va- - lor afectivo que a cada trozo de tierra tiene su dueño; porque las limita- ciones que supone están en armonía con la doctrina y principio fundamen tales que matizan el aspecto social de la propiedad de la tierra (72); y, - porque la afección a parcelas determinadas, o tiene escaso valor ante - el inmediato arraigo en superficies más aptas para el cultivo, o si lo tie

cifra de 39.885 pts. que supone un incremento del--- 7'9 por cien en términos reales sobre el año 1965,--- en el que la renta "per capita" fué de 664,75 dólares. (72).- "La propiedad no es solamente una función social, pero tiene una función social que cumplir"; SANCHO IZQUIERDO, El orden social; Propiedad y trabajo; - Familia y Propiedad; (CASTAN, ref. cit). El Estado reconoce y ampara la propiedad privada como medio

ne es causa siempre de exclusión o de reserva de las correspondientes parcelas en favor de sus propietarios, (art. 17) (73).

En este punto es interesante precisar que la razón de ser de la concentración parcelaria se refiere esencialmente a la nueva estructura o reorganización de la propiedad de la tierra, como objeto y base fundamental de la empresa agraria; y solo accidental y supletoriamente "en cuanto sea conciliable con lo anterior", a la agrupación de los derechos de uso y aprovechamiento sobre las tierras de otro - que "sean cultivadas por un mismo agricultor, incluso cuando éstas - pertenezcan a distintos propietarios" (art. 2-b).

Cierto que en algunos países, como en Francia, se habla del "regroupement culturale" o sea, de la agrupación de fincas - cultivadas por un mismo labrador, y efectivamente, nuestra ley también lo permite, mas con mucho acierto de modo subordinado, es decir en cuanto sea conciliable con la concentración de la propiedad.

La concentración parcelaria se refiere, pues, principalmente a la concentración de la propiedad; cuando en una zona se platee el problema de hacer necesariamente la concentración por cultivadores, estaremos ante una cuestión social grave, que habrá de resolverse previamente haciendo propietarios a los cultivadores; y en este

natural para el cumplimiento de las funciones indivi-

sentido entendemos que debiera decirlo la Ley, para lo cual sería conveniente modificar el contenido de la letra b) del artículo 2º.

La C.P. es una obra de urgencia en nuestra Patria, imprescindible y previa para el desarrollo de la vida rural, cuyas directrices se proyectan hacia la propiedad familiar, el cooperativismo y la industrialización de las comarcas agrícolas; todo lo cual, en España, tiene mucha importancia si se considera que sigue formas de vida rural más de la mitad de la población (74) (75).

duales; "familiares y sociales (Fuero del Trabajo, 12-1º y Fuero de los Españoles). Como medio de atender a las necesidades propias (personales) de la familia y de todo el género humano; pudiendo la autoridad pública moderar su ejercicio y combinarlo con el bien común (Rerum Novarum, LEON XIII). - "Se reconoce a la propiedad privada en todas sus formas, como derecho condicionado a su función social" "(Ley de principios fundamentales, 17 Mayo - 1958-X).

(73).- La experiencia observada en las zonas concentradas es elocuente prueba de que inmediatamente se arraigan los propietarios a sus nuevas fincas. Puede asegurarse categóricamente que ningún propietario cultivador, una vez en posesión y cultivo de sus nuevas fincas de reemplazo, estaría dispuesto a cambiar su nueva situación por la de las viejas parcelas.

(74).- El 62 por 100 de los españoles viven en poblaciones de 10.000 habitantes o menos. Por cada ciudad hay 76 aldeas, 50 lugares y 65 caseríos. Tenemos 350 ciudades, 4.701 villas, 17.814 lugares, 22.879 caseríos y 15.245 poblados. Partiendo del censo de 1950, de los 27.976.755 habitantes, la población ac-

LOPEZ MEDEL (76) ha precisado el fundamento filosófico-jurídico y político de la concentración parcelaria. En esta institución vemos, nos dice, la realización del bien común en una parcela concreta económico-social de la propiedad agraria. E inspirándose en Zaragueta (Problemática del Bien Común, pág. 75 y ss.) añade: "El bien común puede ser promovido por el Estado no sólo por vía de leyes coercitivas que encaucen hacia él las actividades de sus súbditos, sino también por su cuenta, emprendiendo obras e instituciones políticas". "Consecuencia inmediata son los principios de subsidiariedad y

tiva es de 9.084.227 y de ésta 4.935.639 corresponden al sector agrario, es decir, que el 47,6 por 100 de la población total activa es agrícola, lo cual representa casi la mitad de la población que trabaja, -- por donde se deduce también que son rurales casi -- la mitad de las familias españolas. Ciertamente que en el último decenio se ha producido un notable cambio, puesto que de aquél porcentaje, la población activa ha bajado al 35 por 100 en 1964 y al 26,7 por 100 en 1967.- MARTIN ARTAJO, Javier, conferencia en el Colegio M. Pío XII el 16-II-1967).- Desde 1963 la población activa agraria ha disminuído en unas ---- 600.000 personas, tres veces más que lo previsto - en el Pla de Desarrollo; DIAZ-AMBRONA, Conferencia de Prensa y resumen de "La Agricultura Española en 1966".

(75).- "Una de las empresas de unidad que con mas urgencia y necesidad reclama la agricultura española." PARDO CANALS, en su discurso en Salas de los Infantes (Burgos) con motivo de la entrega de los títulos de propiedad a los agricultores de la zona, el 10 de julio 1.960.-

(76).- La Concentración Parcelaria como Empresa Política. Pág. 19 y ss. Madrid, 1961.-

y de solidaridad derivados del bien común. Tales principios tienen una aplicación inmediata y directa en la concentración, tanto en su justificación como en su desarrollo, muy especialmente ante el problema de la gratitud u onerosidad de aquella por parte de los beneficiados".

El interés particular -nos sigue diciendo LOPEZ MEDEL- resulta agrandado en el momento mismo en que lo es también interés común". Cuando los propietarios de una zona solicitan la concentración de sus tierras lo que hacen es supeditar su interés y derechos a los de la comunidad, que reclama la rentabilidad de las tierras, la productividad del trabajo agrícola, el bienestar de las familias rurales. En el momento mismo en que por el Estado, a través de sus Organos, se "encauzan" tales intereses al bien común, es cuando más relevantes se hacen los derechos de los particulares. Por eso se justifica una segunda modalidad de la concentración "la coercitiva", en terminología de Zaragueta, y hasta su fase mas plena que es, al decir de Beneyto, aquella en la que se produce una auténtica reorganización de la pequeña y mediana propiedad rural con las consiguientes mejoras y bienestar.

En estas ideas y principios se funda precisamente la Ley de C.P. al decir que "el acuerdo de concentración será obligatorio para todos los propietarios de fincas afectadas y para los titulares de derechos reales y situaciones jurídicas existentes sobre ellas" (art.

1.).

20.-- Concepciones diversas.

El concepto técnico de la concentración parcelaria es bien distinto de la idea vulgar que se tiene de ella, derivada del sentido meramente gramatical de las palabras (77).

Ordinariamente se cree que la concentración parcelaria equivale a juntar las fincas de un mismo propietario por medio de permutas y compensaciones en tierra o en dinero; se asimila también la idea de concentración parcelaria con la de agrupación registral de fincas.

Sin embargo, aunque las figuras anteriores tienen -- cierta afinidad con la concentración, de ninguna manera pueden identificarse con ésta.

La concentración parcelaria, en su sentido legal, -- consiste en la reorganización rústica de una zona, adjudicando a cada -

(77).- La dimensión del tema que se encierra bajo el título de "Concentración Parcelaria" es tan amplio -- que resulta difícil evitar alguna digresión de carácter económico o social, pues hay que adelantar que en esta materia tales aspectos del problema tienen -- primacía sobre lo estrictamente jurídico, lo que ---- constituye la explicación de que con frecuencia no -

propietario en coto redondo o en un reducido número de fincas de reemplazo, una superficie equivalente en clase de tierra y cultivo a la de las parcelas que anteriormente poseía, pasando inalterados sobre las fincas de reemplazo el dominio y los demás derechos reales y situaciones jurídicas que tenían por base las parcelas sujetas a concentración, salvo las servidumbres prediales que se extinguen, conservan, modifican o crean, de acuerdo con las exigencias de la nueva ordenación de la propiedad, y todo ello llevando a cabo las mejoras territoriales incluidas en los planes aprobados para cada zona por el Ministerio de Agricultura y cumpliendo los fines sociales que, en su caso, se determinan en los correspondientes Decretos por los que se declara de utilidad pública y de urgente ejecución la concentración de cada zona.

El objetivo amplio de la concentración parcelaria es crear o establecer, en las zonas donde el minifundio y el parcelamiento presenten caracteres de acusada gravedad, explotaciones agrícolas

sea posible aplicar a las dificultades que se presentan soluciones rigurosamente adaptadas a las normas ordinarias del Derecho Civil. GOMEZ GOMEZ-JORDANA; "Problemas Jurídicos de la Concentración Parcelaria". Madrid, 1963).

Esta última idea tan acertadamente apuntada por GOMEZ Y GOMEZ JORDANA se confirma y explica elocuentemente por el profesor ALMUNI, de la Universidad Nacional de Córdoba (Argentina) con las siguientes palabras; "No es posible pretender regular lo que es materia propia del Derecho Agrario me--

que constituyan unidades rentables y económicamente suficientes, en -- armonía con los intereses privados y las necesidades públicas, llevando a cabo, a la vez, que se concentra la propiedad; múltiples mejoras territoriales, jurídicas y sociales, como son transformaciones en regadío, encauzamiento y aprovechamientos de ríos, saneamiento de tierras, electrificaciones, mejoras de cultivos, abrevaderos de ganado, vias pecuarias, titulación pública e inscripción en el Registro que dan seguridad y facilitan el crédito y creando huertos familiares y las demás mejoras de carácter social que el Decreto de concentración determina, - en su caso, para cada zona.

BENEYTO acepta tres modalidades de concentración: una, con sentido restringido, como agrupación de parcelas, dentro de limitadas posibilidades, en extensiones más amplias, sin trazar ni -- construir nueva red de caminos ni obras; otra, con sentido medio de - hacer una agrupación más intensa, con nueva red de caminos y pequeñas obras de mejoras; y, por último, la de sentido más amplio, que - puede considerarse como una auténtica organización de la pequeña y --- mediana propiedad rural, es decir, aquella que lleva a los núcleos ru-

diante la ley civil ni pensar en solucionar los pro--
blemas del agro con un criterio civilista". ALMUNI
C.A. Arrendamientos y aparcerías agrarios. pag. 303
Córdoba.- Argentina 1964.

rales mejoras de todas clases que, incluso, son necesarias, no ya -- desde el punto de vista productivo, sino de la civilización, haciendo -- más agradable la vida en el campo, con la desarticulación consiguiente de la emigración de la población campesina a las ciudades (78).

HANS GAMPERL distingue entre el "método integral" de concentración parcelaria y el "método simple" (79).

Mediante el llamado "Método de mejora integral" se pretende no sólo crear superficies de explotación suficientemente extensas y favorablemente conformadas, sino reorganizar también las características de caminos e instalaciones de regadíos; mejorar las clases de cultivos y labores; corregir la estructura interna, por ampliaciones agrícolas cerradas, destruyendo patrimonios dispersos para ser nuevamente organizados como explotaciones autónomas en coto redondo, con el fin de resolver en todo el país el problema de la distribución -

(78).- "Quizá esta última dé ocasión algún día a una -- concentración no iniciada en ningún país del mundo: la concentración de pueblos y núcleos de la población rural que haciendo más grata la vida en el -- campo, frene el éxodo y la atracción de las grandes poblaciones". Referencia nora nº 66.-

(79).- La concentración parcelaria en la República Federal Alemana, conferencia pronunciada en el Instituto de Investigación Agronómica de Madrid, el 17 de -- Septiembre de 1957.-

parcelaria, creando superficies de explotaciones de extensión suficientes para lograr una agricultura tecnificada.

El "método simple" o procedimiento simplificado, es aquél que únicamente persigue la agrupación de las pequeñas parcelas dispersas o desmembradas, en grandes superficies económicas de cultivo, prescribiendo todos los restantes trabajos.

R. MALTERRE adopta la definición propuesta por MAHILLIN y VINCHENT en su libro titulado: "Etudes sur le remembrement rural": "Se puede definir la concentración como la reunión, en interés de la agricultura, de los bienes rurales no edificadas de determinado territorio y en su justo reparto en partes equivalentes entre los propietarios de los bienes en cuestión, acompañado o no de una modificación de la red de caminos" (80).

RAYMOND GENTY, con referencia a la legislación francesa art. 19 del Código rural- concreta que la concentración aplicable a las propiedades rurales no edificadas, se realiza por medio de una nueva distribución de las parcelas divididas y dispersas; tiene co-

(80).- Aspects juridiques du remembrement rural. Etude de droit privé. R. Malterre. Notaire. Longjumeau-(Seine-et-Oise).

mo propósito exclusivo el de mejorar la explotación agrícola de los -- bienes sometidos a ella; debe tender a formar explotaciones rurales - unidas o de grandes parcelas bien agrupadas. Conviene en llamar concentración propiamente dicha al procedimiento reglamentario que se - ejerce colectivamente y por vía de autoridad sobre la totalidad de un - territorio, frecuentemente de un término municipal; en cambio, reserva el concepto más general de "reagrupación" a las operaciones que se deben únicamente a las iniciativas privadas y que, aunque persigan el mismo fin, utilizan las formulas jurídicas corrientes, procediendo en particular por medio de adquisiciones, ventas y, sobre todo, de permutas voluntarias o intercambios amistosos (81)

Para SCHLITTE la concentración es una operación - que, efectuada a petición de los interesados o de una mayoría determinada por la Ley y mediante un procedimiento seguido por las autoridades competentes, tiene por objeto reunir las parcelas entremezcladas de todo o parte de un término municipal en una o varias masas, tan - extensas como sea posible, atribuyendo a cada interesado la parte proporcional que le corresponda después de medidas y valoradas, con de-

(81).- Le morcellement et le remembrement rural, étude de pratique notariale, RAYMOND GENTY, Notaire.- Villiers. sur-Loir.- (Loir-et-Cher).

ducción de la porción necesaria para obras de utilidad común, debiendo cada propietario recibir pieza de tierra colocadas en las condiciones - más favorables para el cultivo desde el punto de vista de la configuración, del acceso y del desagüe, liberadas las servidumbres y de una - calidad semejante o idéntica a la de las parcelas que poseyera anteriormente.

GONZALEZ PEREZ dice que la concentración parcelaria es aquella función administrativa por la que se reorganiza la propiedad rústica de una zona, asignando a cada propietario una porción de terrenos equivalente en extensión a otros de que se le priva, pero en - mejores condiciones para su cultivo, mediante las oportunas compensaciones por la diferente clase de tierras (82).

Según BALLARIN, la concentración parcelaria es -- aquel conjunto de operaciones técnicas y jurídicas realizadas por la -- Administración con el fin de reorganizar, en cuanto a su base territorial, las explotaciones agrarias radicadas en un perímetro determinado, resolviendo además en caso necesario, problemas de carácter social (83).

(82).- Anuario de Derecho Civil, enero-marzo 1953, pág 134.

(83).- Introducción al estudio de la Ley de concentra---ción parcelaria. Revista de Estudios Agro-sociales núm 4, Julio-Septiembre, 1953, pág. 78.-

VIDAL la define en síntesis como el conjunto de ope raciones jurídicas y agronómicas que, mediante un procedimiento admi nistrativo promovido de oficio o previa petición de los interesados en las condiciones legales, reorganiza la propiedad territorial de un perímetro determinado, sustituyendo las parcelas pertenecientes a cada -- propietario por un lote compuesto del menor número posible de fincás que continúan, en idénticas condiciones que las parcelas aportadas, co mo soporte físico de relaciones jurídicas. (84).

Para ROCA SASTRE la concentración parcelaria es - la actividad de la Administración del Estado encaminada a conseguir - que el dominio, con los derecho y afecciones reales que lo graven, a - sí como la posesión y las demás relaciones y características jurídi - cas de las fincas rústicas diseminadas dentro de la zona que el Gobier - no determine, pertenecientes a una misma persona o cultivadas por - un mismo agricultor (fincas de procedencia), queden trasladadas por - vía de subrogación forzosa a otra nueva finca mayor, formada por an tiguas fincas rústicas colindantes o parcelas de ellas, dentro de la - misma zona (lote de reemplazo) y así recíprocamente en cuanto sea - posible, respecto de las fincas pertenecientes a otras personas o cul - tivadas por un mismo agricultor, a los fines de eliminar el minifun--

(84).- Referencia nota núm. 1.

dio y mejorar la producción agraria (85).

GOMEZ Y GOMEZ JORDANA, opina que desde el punto de vista del derecho positivo español, la concentración parcelaria, - tomando esta expresión en su sentido más restringido, es la sustitu-- ción realizada por la Administración pública, en una comarca determinada, de las parcelas pertenecientes a cada propietario por un número menor de fincas de igual valor intrínseco y análogas características, - ordenadas para el mejor aprovechamiento de la tierra (86). Y puntualiza su concepto diciendo que habla de sustitución porque no se trata, - en el caso general, de una redistribución de la propiedad, ya que a cada participante deben adjudicársele tierras equivalentes a las que aportó, con lo que la distribución de la propiedad en la comarca permanece en realidad invariable. Existen, sin embargo, supuestos excepcionales en los que a través de una expropiación total de las tierras de - una comarca, se llega a una verdadera redistribución de la propiedad (artículo 83), pero éste no es, sin embargo, un supuesto de verdadera concentración.

Desde nuestro punto de vista y según ya hemos apun

(85).- ROCA SASTRE.- Suplemento al Derecho Hipot. - 1960.- pág. 163 y s.

(86).- Referencia nota núm. 77

tado, la concentración parcelaria puede concebirse como una mejora - en el orden práctico, como un procedimiento en el aspecto técnico, y como una institución en el terreno científico (87).

Sin perjuicio de estudiar oportunamente cada una de estas concepciones, diremos que:

Como mejora, la concentración parcelaria reconstruye, transforma y moderniza la vida rural, de las zonas afectadas por el parcelamiento, de forma insospechada, y está llamada a revolucionar el estado social y económico de la economía agraria.

Como procedimiento se trata de un trámite a dos vertientes, agronómico y jurídico, de carácter especial por razón de su materia, cuya finalidad es llevar a cabo la mejora de concentración por el cauce que señala su especial legislación y la de procedimiento administrativo.

Como institución jurídica, la C.P. es aquel conjunto de disposiciones de Derecho que, mediante la aplicación de la más

(87).- J. J. SANZ JARQUE: Fines económico-sociales de la Concentración Parcelaria y sus resultantes jurídicos. Pág. 21 y sig. Madrid, 1963. También: Estudio de la vigente Ley de Concentración Parcelaria, pág. 17 y 18. Madrid, 1964.

moderna técnica y de acuerdo con las exigencias económico-sociales - de cada momento, pretende la reorganización, estructura racional y -- mejora de la propiedad rústica de aquellas zonas donde el microfundio o la dispersión parcelaria revisten caracteres de acusada gravedad, asignando a cada propietario en coto redondo o, si esto no fuera posible, en un reducido número de fincas, una superficie equivalente en clase - de tierra y cultivo a las de las parcelas que anteriormente poseía, y - cumpliendo a la vez las demás formalidades que al efecto señala la -- Ley. (arts. 2, a) y concordantes).

Se trata de una Institución especial del naciente Derecho Agrario que contribuye a darle contenido y sustantividad; en suma, una institución nueva de un derecho nuevo, cual es el Derecho Agrario.

21. - Naturaleza. -

Al decir de GOMEZ Y GOMEZ JORDANA (88) el estudio de la concentración parcelaria en su aspecto jurídico es, desde luego, un trabajo difícil, porque la mayor parte de las leyes fundamentales en materia de concentración parcelaria son obra de técnicos obsesionados con la idea de que lo vital es mejorar la productividad de la agricultura. No han visto más que la finalidad económica perseguida y han ignorado o minimizado los problemas jurídicos fundamentales

(89). No es éste el caso de España, cuyas regulaciones de carácter jurídico, más o menos acertadas, han ocupado siempre el primer plano de la atención del legislador.

Para el mejor estudio de este punto, trataremos de la naturaleza y carácter de la concentración parcelaria como procedimiento; de la naturaleza y carácter de la misma como institución jurídica; y de la naturaleza del fenómeno peculiar que se produce con motivo de la concentración parcelaria, al adjudicar a cada propietario en coto redondo o reducido número de fincas, una superficie equivalente en clase de tierra y cultivo a la de las parcelas que aportó a la concentración.

A).- Naturaleza y caracteres de la Concentración Parcelaria como procedimiento administrativo. - Como procedimiento, la concentración parcelaria es un procedimiento administrativo de carácter especial por razón de su materia, declarado así expresamente por el núm. 22 del artículo 1º del Decreto de 10 de Octubre de 1958; regulándose, en consecuencia, por la legislación especial de concentración parcelaria y por

(88).- Referencia nota núm. 77.

(89).- En algunos países de Europa, en Francia concretamente, los juristas se han lamentado de ello. "Aspects juridiques du remembrement rural". R. MAL-TERRE.- Burdeos 1957.

la Ley de 17 de Julio de 1958 sobre procedimiento administrativo y disposiciones complementarias, cual es la Orden de 22 de Octubre de 1958 y el Decreto de 16 de Julio de 1959, por el que se adaptan las normas del procedimiento del Servicio de Concentración Parcelaria a la Ley general de 17 de Julio de 1958.

Si ponemos en armonía la naturaleza de sus normas, que como la de todo procedimiento administrativo lo son de carácter público, con la de los intereses a que se destina, que son siempre de carácter privado, podremos decir que el procedimiento de C.P. es un procedimiento público al servicio de una Ordenación privada.

B).- Naturaleza y caracteres de la concentración parcelaria como Institución Jurídica. - Como institución jurídica, aunque cabría encuadrarla en el Derecho Público por las normas de procedimiento que contiene y por la utilidad pública que representa, nos parece que encaja mejor en el campo del Derecho Privado, por ser de este carácter los intereses inmediatos que protege, por tener su origen ordinariamente en la voluntad de los particulares o al menos en una mayoría, y por quedar siempre a salvo en el procedimiento de la concentración las acciones civiles que corresponden a los titulares de cualquier derecho y situación jurídica afectados por la concentración (90).

(90).- Interesante institución que contribuye a dar sustan

Dentro del Derecho Privado, entendemos que la concentración parcelaria es una institución que contribuye a dar sustantividad al naciente Derecho Agrario, el cual lo encuadramos dentro de aquél, a pesar del aspecto público y social de gran parte de la legislación que comprende, porque, como hemos expuesto en otro lugar, su contenido es el "especial estatuto jurídico de la propiedad de la tierra".

C). - Naturaleza del fenómeno peculiar que se produce en la propiedad con motivo de la concentración parcelaria. - Teorias. - El problema de la naturaleza de la concentración parcelaria se plantea al estudiar el fenómeno que se produce con motivo de cumplirse su finalidad principal, es decir, al adjudicar a cada propietario de una zona, en coto redondo o en un número reducido de fincas de reemplazo, una superficie equivalente en clase de tierra y cultivo a la de las parcelas que anteriormente poseía, pasando inalterados sobre las fincas de reemplazo el dominio y los demás derechos reales y situaciones jurídicas que tenían por base las parcelas sujetas a concentración.

tividad al Derecho Agrario, el cual busca resolver según el interés social y científico de éste "una grave cuestión de justicia social y de política legislativa". D. FEDERICO DE CASTRO. "Notas para el estudio del Derecho Agrario en España, pag. 20. 1954 GOMEZ Y GOMEZ JORDANA dice que "pertenece a la esfera del Derecho Público": Referencia citada - núm, 77.-

Podríamos apuntar las siguientes teorías:

a) Comunidad especial. - Si se examina el contenido intrínseco del procedimiento de concentración, observaremos que en él los propietarios de las fincas a quienes afecta por estar éstas sitas dentro de la zona, vienen a constituir con todas ellas de modo ideal, es decir, en los planos, papeles y operaciones de concentración, no en la realidad tangible del cultivo, ni tampoco en las facultades dispositivas una sola finca en comunidad, una masa donde cada uno deja de ser dueño o titular de -- un derecho exclusivo sobre sus fincas anteriores o de procedencia, para ser titular de una cuota en el total o finca única resultante, representada por un valor que, siendo equivalente de la aportación hecha a la masa en común, le dará derecho al dividirla a una o a varias fincas de reemplazo, también equivalentes a lo aportado, sobre las que se asentarán las situaciones jurídicas que radicaban sobre las viejas - parcelas de procedencia.

Se trata de una comunidad especial o asociación de - origen voluntario e incidental, cuyos elementos personales son los proprietarios y titulares de derechos y situacuines jurídicas; los elementos reales son las parcelas de procedencia, que se transforman en valores y luego en fincas de reemplazo; duración es el mínimo necesario para que los titulares realicen la operación y los elementos de representa--

ción y gestión con la Comisión Local, Subcomisión de Trabajo, Servicio de Concentración Parcelaria y Comisión Central, todos ellos de origen legal o mixto. Finalidad de esta comunidad es transformar la vieja estructura de las aportaciones reales, por otra más racional, cumpliendo las formalidades de la Ley, y manteniendo incólume los demás elementos personales y las situaciones jurídicas que existan sobre las fincas aportadas.

Se trata, diríamos, de una comunidad especial de carácter forzoso, porque obliga a todos los interesados en una zona de concentración; incidental porque ha de durar sólo durante el trámite; y de fin específico, porque su razón de ser es únicamente a efectos de ordenar la nueva estructura de la propiedad, de modo que ese fin es lo que condiciona el contenido de la comunidad en todos sus aspectos, incluso en lo que se refiere a las aportaciones de las parcelas de procedencia, las cuales, salvo en lo que se refiere a su nueva ordenación, no dejan de ser y estar a todos los efectos en poder de sus propietarios hasta el momento mismo de que, hecha la ordenación, toman posesión de sus nuevas fincas de reemplazo.

b) Limitación legal de la propiedad rústica. - Desde el punto de vista jurídico privado se ha visto también la concentración parcelaria como una limitación legal de la propiedad por razones de interés público y de los derechos de goce o disfrute de las fincas en las facultades que

les son inherentes, en virtud de las cuales sus titulares tienen que soportar o aceptar el cambio de fincas determinadas por porciones determinables de otras o de una masa común, como regla general, así como la subrogación real en cuanto al objeto de los "iura in re aliena" - y situación jurídicas gravitantes sobre las fincas afectadas y también - la extinción y creación de servidumbres en la medida necesaria para - la nueva estructura y ordenación racional de la propiedad de cada zona. Participan de esta teoría CASTAN y BALLARIN.

c) Expropiación con abono de indemnizaciones en especie. - Siguen esta teoría SCHEMERBER y GUAITA quien cita a GARCIA DE ENTERRIA y RODRIGUEZ MORO (91).

GUAITA se pregunta sobre esta cuestión, si la concentración parcelaria es un caso de expropiación forzosa, y ofrece una triple contestación:

Primera: Que cuando la Administración expropia las tierras existentes en una zona, como en el supuesto del artículo 83, a fin de proceder a una nueva distribución de la propiedad en la comarca correspondiente, es un supuesto especial de C.P. que no ofrece nin

(91).- Derecho Administrativo Especial III pag. 224. Zaragoza 1964.- AURELIO GUAITA.-

gún problema de naturaleza jurídica, pues se trata de verdaderas expropiaciones.

Segunda: Que tampoco ofrece problema alguno de naturaleza jurídica el caso común de concentraciones realizadas a petición de los propios interesados: evidentemente, respecto de éstos no hay expropiación, de una parte porque no pierden sus tierras, sino que éstas son "trasladadas" a otro emplazamiento, a las "fincas de reemplazo", y de otra porque aunque a eso se le denominara pérdida de la propiedad, tal pérdida sería -es la hipótesis- voluntaria, no forzosa; no hay indemnización en metálico, y lo que se opera -en beneficio de los propios afectados- es una subrogación real, una sustitución de diversas parcelas designadas por otra tierra de condiciones más favorables y económicas para su cultivo.

Tercera: Que la cuestión sólo puede plantearse en un tercer supuesto: en las concentraciones solicitadas por los particulares, -puede suceder (y así lo prevén las normas aplicables) que algunos de los afectados no deseen la concentración, ni la hayan pedido y que incluso se opondrían quizás a ella si fuera posible.

Aquí (podrían repetirse los argumentos aducidos en el caso B) anterior:) "no hay compensación en metálico, sino en tierras y en mejores condiciones que las primitivamente poseídas; los supuestos -

"expropiados" son también los beneficiarios de la "expropiación"; y si se piensa que expropiado o beneficiario de la expropiación han de ser — personas distintas, parece claro que en este caso en que no se desea ni se pide la concentración sino que ésta es forzosa para alguien tampoco — hay expropiación forzosa.

Es cierto que se opera una subrogación real y que la indemnización no es a metálico sino en especie, pero la institución expropiatoria no pugna con ninguna de esas características y por mucho que se argumente, siempre queda en pie que ha habido una pérdida de la propiedad (sustituída por otra, sí, pero con pérdida de la primitiva) y que — esa pérdida ha sido decretada forzosamente por causa de utilidad pública; y esto se llama expropiación forzosa; en cuanto a que el expropiado es — el beneficiario de la concentración —dejando aparte la posible consideración subjetiva de que el expropiado quizás no se tenga por beneficiado con la medida— no debe olvidarse que existe un verdadero e innegable beneficiario distinto del expropiado; los intereses generales de la agricultura, el interés público, personificados uno y otro en la Administración pública. Sí es cierto que la concentración es (en el caso examinado) — una expropiación especial (pero expropiación); porque se indemniza mediante subrogación real (las fincas de reemplazo), por el procedimiento —tan distinto del que regula la expropiación forzosa en general— y — por los órganos que actúan y entienden en la misma".

d) Servicio público, o función administrativa. - GONZALEZ PEREZ afirma que la C. P. constituye un servicio público, ya que la necesidad pública consistente en remediar el acuciante problema de la excesiva parcelación de la propiedad agraria va a ser satisfecha por la propia Administración a través de sus medios, utilizando un procedimiento de Derecho Público (92).

e) Permuta obligatoria. - Participa de este criterio LOPEZ MEDEL ---- quien afirma que al analizar la naturaleza institucional de la concentración llegamos a la teoría de que se trata de una permuta más o menos -- voluntaria, según de quien parte la iniciativa, fundamentalmente de derechos de propiedad que, con criterio de justicia en la titularidad y de --- igualdad económica en lo patrimonial ha de realizar el Estado para el - bien común. (93).

f) Subrogación real que afecta a bienes concretos y por ministerio de - la Ley.

VIDAL dice que sólo aceptando esta teoría puede aplicar-

(92).- GONZALEZ PEREZ, J.- El régimen jurídico de - la C. P. Tomo VII. pág. 831.- Semejante criterio sigue OLMEDILLA.

(93).- Continúa LOPEZ MEDEL diciendo que esta teoría - se ha puesto en entredicho por el lado civilista, -- porque los particulares no tratan entre sí ni tampoco ellos con la Administración. Pero se olvida -- que la esencia de la concentración es la transmutación

se el artículo 3 de la Ley de Concentración Parcelaria, hoy artículo 65, al disponer que el dominio y los demás derechos reales y situaciones jurídicas que tengan por base las parcelas sujetas a concentración pasarán a recaer inalterados sobre las fincas de reemplazo del modo y -- con las circunstancias que establece la presente Ley (94).

Como subrogación real concibió la concentración parcelaria la primera Ley de C.P. de 1952 en su preámbulo y art. 5, así como la actual de 1962 en el epígrafe del artículo 65.

g) Subrogación real de caracter forzoso, directo e integral. - Es la -- teoría de ROCA SASTRE. Subrogación real porque la concentración su-

material de fincas, pues incluso las cargas reales registrales de las originarias se trasladan a los nuevos asientos; que la causa radica en la convicción intencional del titular propietario de que se le dan otras tierras y que el Estado asume el bien común haciéndose presente en la permuta, árbitro -- coadyuvante. En definitiva, lo que se hace es dar colorido comunitario -y apoyo económico y técnico -jurídico, claro está,- a una permuta que inicialmente podría ser aspiración individualista sin que por tal presencia del Estado, más o menos coercitiva, -no olvidemos la terminología de Zaragueta- se desnaturalizara la permuta. De la misma manera que al someter una cuestión litigiosa al juicio de árbitros o de amigables componedores y no a -- los Tribunales, no se le hace perder su naturaleza procesal y contenciosa.- Referencia nota 79.

(94).- Referencia nota.

pone la subsistencia de una situación jurídica sobre un elemento patrimonial que sustituye o reemplaza otro elemento anterior; de carácter forzoso, porque se impone en el procedimiento de concentración a los interesados afectados; directo, porque se produce sobre las nuevas fincas sin necesidad de negocio jurídico alguno; e integral, porque tiene lugar de un modo total (95).

h) Un proceso de comunicación de bienes.- Efectivamente, durante la tramitación de la C.P. se produce una comunicación de bienes para un fin determinado, cual es dar a cada propietario, al terminar el trámite, el equivalente de lo que aportó, en un reducido número de fincas. Por ello, se trata de una comunicación cuyos caracteres son los de pública, transitoria, forzosa o voluntaria, según los casos. Ciertamente solo en el trámite, porque sustancialmente cada uno solo goza y dispone de lo suyo, bien de lo aportado, bien de lo adjudicado (96).

i) Una manifestación o afinidad de la agrupación registral de fincas.- Esta teoría, aún habiendo sido empleada por algunos escritores, no satisface plenamente ante la complejidad que el fenómeno de la concen

(95).- Referencia citada núm. 85

(96).- Sobre la teoría general de comunicación de bienes, son interesantes los trabajos y teorías de ROCA SASTRE, GONZALEZ ENRIQUEZ, SANCHEZ VELASCO y DONDERIS TATAY, entre otros.

tración encierra en sí. En la C.P. no entran en juego solamente las -
 fincas de un único propietario para agruparlas, sino las de todos los -
 propietarios de la zona, en un rompecabezas que sólo puede salvarse -
 mediante la formación previa de una masa, que extingue o desdibuja -
 las fincas concretas de cada interesado, y de la que surgen de modo -
 originario, cabría decir, las nuevas fincas de reemplazo, hecho este -
 que no puede ocurrir así en la simple figura de la agrupación.

Las fincas de reemplazo resultantes de la C.P. funda---
 mentan su titularidad en el propio expediente de concentración y no en
 el de las parcelas de procedencia, por ello en la inscripción de aque-
 llas no se hace referencia a estas. (art. 70). La concentración entre
 particulares sí que puede tener analogía con la agrupación registral.

j) Negocio jurídico, público y privado. - Es difícil encajar el proce-
 dimiento ordinario de C.P. en la teoría del negocio jurídico, porque en
 él y no obstante la intervención que tienen los interesados, ni su naci---
 miento, ni su trámite, ni sus efectos dependen de la voluntad de los ---
 particulares, que son las notas o características de los negocios jurí-
 dicos, dentro del marco de toda legalidad.

Sin embargo, sí que cabría encuadrar como negocio jurí-
 dico las concentraciones de carácter privado, entre particulares, a que
 se refiere el artículo 82 de la Ley de C.P. siquiera su contenido no -

ha sido desarrollado.

D).- Crítica.- GOMEZ y GOMEZ JODANA hace un importante estudio sobre la naturaleza jurídica de la Concentración Parcelaria, que es a nuestro juicio la mejor crítica que podríamos presentar sobre la materia frente a cuanto hemos expuesto, por cuya razón nos limitamos -- en este punto a transcribir sus propias palabras, sin duda alguna las -- más autorizadas en nuestra Patria por su preparación científica y ex--periencia (97).

"Es evidente que la concentración parcelaria tiene notas comunes con cualquiera de las instituciones o figuras jurídicas citadas, (permuta, comunidad de bienes, subrogación real, limitaciones del dominio, expropiación, etc.) pero la verdad es que resulta mucho más - fácil señalar las diferencias que la distinguen de cualquiera de ellas - que forzar los argumentos para conseguir indentificarla con las cita--das o con otras instituciones jurídicas preexistentes.

La asimilación de la concentración a las limitaciones de la propiedad, por razón de utilidad pública, tiene el inconveniente de - que la concentración no limita o condiciona en beneficio directo del interés público, el ejercicio de alguna de las facultades que constituyen

(97).- Referencia citada nota 77. pág. 23 y s.

el contenido del derecho de dominio, sino que impone la sustitución del objeto mismo del derecho, tal como ocurre en la expropiación forzosa.

Pero en la expropiación el expropiado es privado de su propiedad y los derechos sobre la cosa se extinguen (Ley de 16 de Diciembre de 1954, art. 8), mientras que en la concentración el dominio y los demás derechos reales y situaciones jurídicas continúan inalterados, limitándose el Estado a sustituir el objeto de tales derechos por otro de características similares. De aquí se deduce una de las notas que distinguen a la concentración de la expropiación forzosa y otras limitaciones legales de la propiedad por razón de utilidad pública, y es que en la concentración no existe conflicto o contraposición entre el interés privado y el público, sino que ambos son coincidentes. No es la idea de subordinación de intereses, sino la de coordinación, la que preside, puesto que siendo la tierra el factor esencial de la producción de bienes, la propiedad rústica está particularmente vinculada al interés de la colectividad, cuyo beneficio es en este caso una mera consecuencia del de los individuos que la integran. Se ha dicho en este sentido, con acierto, que la expropiación es un medio, mientras que la concentración es un fin en sí misma. La coordinación de intereses excluye la idea de la indemnización, característica de la expropiación forzosa y conduce, en cambio, a la de la participación de los interesados en los gastos. (Esta participación, en España, reviste la forma de ---

un recargo sobre la contribución territorial, por lo que sólo es, de ---- momento, simbólica).

El preámbulo de la Ley de 20 de Diciembre de 1952, -- que implantó en España la concentración parcelaria, concibió ésta como una subrogación real. Pero con ello, no quedaron expresadas las -- características esenciales de la institución, su fundamento y la finali-- dad ~~perseguida~~, sino que se hizo tan solo una alusión a los efectos que produce en el orden del Derecho Civil. Por lo demás, es cierto que -- en la concentración parcelaria una cosa viene a ocupar el lugar de ---- otra en un mismo patrimonio, pero cada participante recibe las fincas de reemplazo de manos del Estado completamente desligadas de su es tatuto jurídico anterior y por lo tanto limpias de todas las cargas o -- responsabilidades a que antes de la concentración estaban sujetas, las cuales dejan de afectarlas por ministerio de la Ley y sin necesidad de un acto o declaración especial de cancelación o extinción.

La concentración parcelaria no es un negocio jurídico, -- por lo menos la concentración que lleva a cabo la Administración pú-- blica. Aunque por virtud de ella los bienes afectados pasan de unos a otros participantes, no cabe equipararle a una multiplicidad de permutas, porque la permuta, aunque sea forzosa, es un negocio jurídico de terminado por la voluntad que da lugar a un vínculo jurídico entre los

permutantes, mientras que entre los participantes en la concentración — no existe relación jurídica alguna. De aquí que no queden recíprocamente obligados al saneamiento, puesto que cada participante recibe la finca de reemplazo directamente del Estado y no de otro participante.

La concentración parcelaria es, pues, un acto de Derecho público y como tal no depende de la voluntad de los interesados. El hecho de que éstos la soliciten no la priva de su carácter de acto imperativo del Estado. La concentración parcelaria es un procedimiento de carácter administrativo que afecta a una pluralidad de interesados dentro de un cierto territorio y que se ejerce por vía de autoridad o imperio. Puede llevarse a cabo sin la voluntad y aun en contra de la voluntad de los participantes. La petición inicial de éstos, cuando existe, sólo es uno de los medios de poner en marcha el procedimiento, pero no obliga al Estado, el cual sólo la realiza si la estima de utilidad pública y aunque se hubiera iniciado a instancia de los interesados, la concentración se impone a la minoría disidente o ausente y el desistimiento de los peticionarios no impedirá la continuación del procedimiento.

El efecto fundamental de la concentración parcelaria en el orden jurídico es la subrogación real, o sea, la sustitución del objeto de los derechos. Cada participante recibe directamente del Estado,

para reemplazar a sus antiguas parcelas, nuevas fincas a las que se trasladan "inalterados" los derechos. Estas nuevas fincas se reciben del Estado y no de otros participantes. De aquí que quien fuera dueño de las antiguas parcelas pasa a serlo por ministerio de la Ley de las fincas de reemplazo que el Estado le entrega, aunque el anterior poseedor de éstas fuera un usurpador. El propietario desposeído conserva su acción contra el usurpador, pero sólo reclamar de éste la finca que a su vez haya obtenido en sustitución de la usurpada, lo que resulta justificado porque todo propietario, poseedor o no, está obligado a participar en la concentración (art. 1º. de la Ley).

El Servicio de Concentración Parcelaria no revisa, ni por tanto garantiza, la legitimidad de los derechos existentes en la zona, porque ello no sería una función administrativa, sino judicial. La llamada "declaración de dominio", no es, en rigor, mas que una relación de participantes en la concentración que puede, en cualquier momento, ser impugnada ante los Tribunales. Ciertamente que al cabo de cierto tiempo de inscritos en el Registro de la Propiedad, los derechos declarados en el expediente de concentración adquieren plenitud de efectos frente a terceros. Pero ello no es una consecuencia de la concentración parcelaria, sino del principio de fe pública registral.

En la concentración parcelaria, el Estado se limita a sus

tituir el objeto de los derechos y, por lo tanto, sólo responde de que la sustitución es correcta, para lo cual es preciso que el antiguo y el nuevo objeto sean cosas de igual valor y de características similares. La sustitución del objeto por otro de características diferentes (supuesto de la expropiación forzosa) afectaría al contenido del derecho subjetivo y no respondería, por tanto, al concepto puro de concentración".

El Profesor D FEDERICO DE CASTRO Y BRAVO, quien nos honra, exclusivamente por su bondad y sin merecimiento alguno -- por nuestra parte, con la dirección en concreto y de conjunto sobre este trabajo y el Plan del Derecho Agrario que lo comprende, manifiesta con gran precisión y elocuente síntesis que la Concentración Parcelaria es la "reordenación de titularidades dominicales por mandato legal, realizada por la Administración", y consiste en la "redistribución compensada de la propiedad triturada de la tierra y en base a criterios de equidad y valoración económica",

22.- Objetivo y finalidades de la Concentración Parcelaria.

La finalidad principal de la concentración parcelaria es -- reorganizar la propiedad rústica de aquellas zonas donde el minifundio y el parcelamiento revisten caracteres de acusada gravedad, adjudicando a cada propietario en coto redondo o en un reducido número de fincas de reemplazo, una superficie equivalente en clase de tierra y cul-

tivo a las parcelas que anteriormente poseían pasando inalterados a las fincas de reemplazo el dominio y los demás derechos reales y situaciones jurídicas que tenían por base las parcelas sujetas a concentración, salvo las servidumbres prediales que se extinguen, conservan, modifican o crean, de acuerdo con las exigencias de la nueva ordenación de la propiedad.

Pero el objetivo de la concentración, en armonía con su fundamento, concepciones y naturaleza, es mucho más amplio, en cuanto que pretende a la vez que se concentra la propiedad, la creación o establecimiento de empresas, patrimonios o explotaciones agrarias que constituyan unidades rentables y económicamente suficientes en armonía con los intereses privados y las necesidades públicas, llevando a cabo, además, múltiples mejoras territoriales, jurídicas y sociales, como transformaciones en regadío, encauzamiento y aprovechamiento de ríos, saneamiento de tierras, mejoras de cultivos, electrificaciones, abrevaderos de ganado, titulación pública, inscripción registral de las fincas, creación de huertos familiares y otras mejoras que se precisen según las necesidades especiales de cada zona.

En este último y amplio sentido, podemos señalar que la finalidad de esta actividad sirve de puente, dinámicamente se aproxima, a la de la ordenación rural o "community development". Concretando -

pues, diremos que el objetivo de la Concentración Parcelaria y en consecuencia de su legislación, es lograr una nueva ordenación y mejora de la propiedad de la tierra en las zonas grave o irracionalmente parceladas, que haga posible aumentar la producción y la renta, estimular el desarrollo, multiplicar la riqueza en el campo y asegurar el progreso y la estabilidad económico-social de las familias y de la vida rural; todo ello mediante el cumplimiento de las finalidades que explícitamente se determinan en sus preceptos.

Para conseguir el objetivo anteriormente señalado, nuestra legislación cita las finalidades concretas cuya realización se procura mediante las operaciones o procedimiento de concentración que podemos sistematizar en dos grupos: finalidades de carácter agronómico y finalidades de carácter jurídico (98).

A). Finalidades agronómicas:

1º. Asignar a cada propietario en coto reducido o si esto -

(98).- El artículo segundo de la Ley, a título de mera orientación, hace una enumeración que ni es exhaustiva ni muy acertada; lo primero, porque se refiere casi exclusivamente al aspecto agro-económico; y, lo segundo, porque en su apartado b) parece admitir la concentración del derecho de uso o aprovechamiento, es decir, la concentración por cultivadores, cuando esencialmente sólo cabe o de-

no fuera posible, en un reducido número de fincas, una superficie equivalente en clase de tierra y cultivo a la de las parcelas que anteriormente poseía (art. 2º. a.) Se entiende que las fincas de reemplazo que se dan a cada propietario son siempre en número el mínimo posible; es decir, que la concentración parcelaria debe ser cuanto más intensa mejor.

2º.- Aumentar la extensión de las pequeñas parcelas cuya explotación resulte antieconómica (art. 2º. c).

be ser la concentración de la propiedad a cuyo criterio se debe acomodar este articulado.

Dice así el art. 2º: "Mediante las operaciones de concentración parcelaria se procurará la realización de las siguientes finalidades:

a) Asignar a cada propietario en coto redondo o, si ésto no fuera posible, en un reducido número de fincas, una superficie equivalente en clase de tierra y cultivo a la de las parcelas que anteriormente poseía.

b) Reunir, en cuanto sea conciliable con lo preceptuado en el apartado anterior, las parcelas cultivadas por un mismo agricultor, incluso cuando éstas pertenezcan a distintos propietarios.

c) Aumentar la extensión de las pequeñas parcelas cuya explotación resulte antieconómica.

d) Dar a las nuevas fincas acceso a las vías de comunicación, para lo que se modificarán o crearán los caminos precisos.

e) Emplazar las nuevas fincas de forma que pueda ser bien atendida su explotación desde el lugar en que radique la casa de labor.

Está en contradicción con el espíritu de la Ley y con las finalidades señaladas en las letras a) y b),

En relación con ésto se fija para cada zona de concentración la extensión de las unidades mínimas de cultivo y tipo de aprovechamiento. Ambas son indivisibles; pero así como las primeras tienen

la posibilidad de que los propietarios de fincas concentradas dividan el uso o explotación de las mismas, lo cual requiere una urgente medida legislativa que lo prohíba por razones sociales y de utilidad pública.

Con la finalidad expresada en la letra d) se favorece la tracción mecánica y la mecanización. La enunciada en el apartado e) permite ahorro de tiempo y da calor humano a la heredad. En la práctica se suele dar cumplimiento a esta finalidad situando a los pequeños propietarios próximos al núcleo urbano y a los medianos y grandes más alejados del casco urbano que a los pequeños. En Francia concaracter de recomendación, más que como normaimperativa se prevé que no deben adjudicarse fincas a más de 3 kms. del centro de la explotación. (C-rur. art. 23 y Cons. Et. 26-II-51).

Cuando se plantee el problema de la concentración parcelaria por cultivadores, siempre deberá resolverse previamente un grave problema social de fondo que habrá en la zona, cual es el de tener que hacer propietarios a los agricultores. La concentración por cultivadores solo puede plantearse cuando nadie o casi nadie de quienes trabajan la tierra de una zona sean propietarios. Entonces, como al grave mal de la improductividad del microfundio y de la dispersión se une la carga o precio de la renta, no habrá más solución que hacer propietarios a los cultivadores, mediante fórmulas adecuadas, porque la vieja situación es ilógica e insostenible.

Sin embargo, en este punto no son coincidentes todas las opiniones pues en un estudio titulado "La Concentración Parcelaria en Tierra de Campos" que han realizado los Sres. GARCIA ATANCE, MU

carácter forzoso, no las segundas, que sólo se otorgan a quienes las solicitan (99), (100).

ÑOZ DURAN y GARCIA DEL CASTILLO, afirman --- que teniendo en cuenta que en dicha Región natural la estructura de las explotaciones es algo menos de sequilibrada que la de la propiedad, resulta aconsejable orientar la concentración hacia aquellas para conseguir que el beneficio económico de la mejora alcance el mayor porcentaje posible de la superficie de cada zona. Y más adelante se afirma, aún más radicalmente, la casi imprescindible necesidad de reestructurar las explotaciones en Campos, realizando simultáneamente con la concentración parcelaria la concentración de explotaciones. (Boletín de Información del S.C.P. núm. 3. pág. 10 y 11).

GOMEZ GOMEZ-JORDANA (op.cit. pág. 30 y 31) al estudiar los perjuicios que la concentración, en determinadas hipótesis, puede causar a los arrendatarios llega a la conclusión "prima facie" de que -- tal mejora deberá estar referida a las empresas agrícolas, sean o no los empresarios propietarios de la tierra, y no al derecho de propiedad que es una abstracción jurídica, cuyo titular con frecuencia no explota directamente las fincas y, a veces, ni si--- quiera las conoce.

Sin embargo, inmediatamente puntualiza el grave inconveniente que ésto supondría pues no puede olvidarse que sólo el derecho de propiedad determina una relación permanente, virtualmente permanente, del hombre con la tierra. El empresario no propietario (arrendatario, aparcero, usufructuario), no tiene más que un derecho de carácter temporal y, en su consecuencia, si la concentración se hiciera por cultivadores, la extinción del derecho de éstos daría lugar fatalmente y a plazo conocido, a la disgregación de la base territorial de las explotaciones que se hubieran constituido.

- (99).- Por unidad mínima de cultivo se entiende la suficiente para que las labores fundamentales, utilizando los medios normales de producción, puedan lle-

3º.- Ordenar la propiedad de acuerdo con las caracterís
ticas agronómicas y naturales de la zona y según las nuevas exigencias
técnicas, dando a las fincas de reemplazo acceso a las vías de comuni
cación, procurando emplazarlas de forma que pueda ser atendida su ex
plotación desde el lugar en que radique se casa de labor y creando, mo
dificando o extinguendo los caminos y servidumbres que sea preciso -
 (art. 2º. c. e.; 29, 65).

4º.- Llevar a cabo todas las obras incluídas en los pla
nes aprobados por el Ministerio de Agricultura, que pueden ser: a) -
 Obras inherentes o necesarias para la concentración parcelaria; b) me
joras agrícolas realizadas con motivo de la concentración parcelaria; -
 b) Obras de interés agrícola privado (art. 84-90).

Como puede observarse, la idea central de la Ley en es
te punto y en armonía con lo que disponen otras Leyes extranjeras, es
tá en tres realizaciones concretas: ordenar la propiedad, es decir, las
 fincas de reemplazo, conforme a los nuevos métodos de cultivo; y ha--

se a cabo con un rendimiento satisfactorio (art. 27).
 Suelen ser de 3 o 4 hectáreas en secano y 25 -----
 áreas en regadío.

(100).- La unidad tipo de aprovechamiento se entiende a-
 quella extensión agrícola suficiente para cultivar --
 con medios modernos de explotación según las ca--
 racterísticas de la zona (art. 27).

cer toda clase de mejoras que exijan y permitan las circunstancias y características de las zonas de concentración.

B). Finalidades de aspecto jurídico:

1ª. Crear fincas nuevas, fincas de reemplazo, consideradas en su aspecto jurídico como el elemento objetivo del dominio y de las demás relaciones jurídicas que recaigan sobre la tierra. Estas fincas se atribuyen a cada titular en sustitución de las viejas parcelas de procedencia y con el mismo contenido y situación que recaían sobre ellas, ordenadas conforme a las más modernas exigencias y creando, - modificando o extinguiendo las servidumbres prediales que fuera necesario (art. 2º, 29, 31, 65).

El fenómeno que se produce con esta creación de fincas nuevas o fincas de reemplazo es el de la subrogación real, en cuanto - que se trate de una modificación objetiva de la base de las relaciones - jurídico-inmobiliarias que existen en una zona de concentración y aunque ésto no es así, exclusivamente, pues la concentración parcelaria - como institución nueva y especial es algo más complejo "sui generis" y distinto de todas las otras figuras ya existentes, nos sirve tal construcción como punto de partida para comprenderla y configurarla doctrinalmente.

2ª. Ordenar auténtica y formalmente la propiedad de la -

tierra mediante la titulación pública y la inscripción registral de todas - las nuevas fincas de reemplazo, para que la seguridad jurídica que ello ofrece, como base del pleno desarrollo, haga posible la extensión del - crédito, las inversiones y la capitalización del campo (art. 56, 70).

3ª. Concordar la realidad con la Notaría, el Registro y el Catastro como base para la coordinación de dichas instituciones y para conseguir la plena eficacia de las mismas (art. 56, 70, 71, 72).

4ª. Someter la propiedad concentrada a un estatuto jurídico propio, o régimen especial, a base de la inscripción obligatoria, - que contribuya a la conservación de la propiedad y a que ésta sea idó--nea al cumplimiento de su fin (art. 70-76).

Según esto, se comprenderá que la ordenación jurídica - de la propiedad de la tierra no tiene menos importancia que la ordena--ción agronómica o material de la misma, pues si ésta hace aumentar - directamente la producción y la renta aquélla hace posible la seguridad jurídica, las inversiones y la capitalización, todo lo cual ha de contri--buir eficazmente a la transformación de la vida del campo y de los --- pueblos.

23. - Efectos de la Concentración Parcelaria: El especial --
Estatuto Jurídico de la Propiedad concentrada.

El efecto principal que se logra con la concentración parcelaria está en consonancia con la razón de ser de ésta: evitar los inconvenientes del minifundio y del abusivo parcelamiento en las zonas donde se lleva a cabo.

Para su estudio los sistematizaremos en los dos grupos siguientes:

A). Efectos agronómicos: Desde el punto de vista agronómico y según la investigación efectuada en algunas de las zonas ya concentradas, podemos señalar los siguientes efectos que se logran con la concentración parcelaria:

1º. Mejora sustancialmente la estructura de la propiedad y de la empresa agrícola, permitiendo una superación de la técnica y de los métodos utilizados.

2º.- Hace posible la racionalización del trabajo de las explotaciones familiares, aumentando su rentabilidad.

3º. Promueve una modificación de los medios de laboreo, sustituyendo los de tracción animal por mecánica.

4º. Los métodos de trabajo experimentan considerables modificaciones como consecuencia de cambios de estructura de las ex-

plotaciones, mejorándose notablemente los rendimientos de las distintas operaciones de los cultivos, tanto si se continúan empleando los me dios clásicos de laboreo como si se utilizan tractores, permitiéndose con ello una mayor intensificación de la producción y su orientación ha cia actividades ganaderas, industriales y mercantiles.

5º. En las zonas cerealistas, se disminuye la superficie dedicada al barbecho blanco, se intensifica el cultivo del trigo y se re duce la superficie sembrada de piensos para el ganado de trabajo. En las zonas no cerealistas se aumentan los cultivos forrajeros para ali mentar el mayor censo de ganado conseguido.

6º. Aumenta la producción total de la zona como consecuencia de la reducción de la superficie de los linderos, variación de la superficie de los cultivos y mayor rendimiento de los mismos, como consecuencia de la perfección en las labores y empleo de una más elevada dosis de abonado.

7º. Introduce en los agricultores un espíritu abierto a las innovaciones técnicas, realización de mejoras territoriales y trans formación de las explotaciones que, junto a la mecanización que se hace de las mismas, aseguran la conservación en el tiempo de la mejora conseguida.

A título de ejemplo, el cambio de estructura de las explotaciones observado en algunas zonas tipo de diversas comarcas, es el siguiente: el número medio de parcelas antes de la concentración en la zona tipo de Soria era de 1.970, después, de 208. En la de Salamanca: antes de 5.581; después de 474. En la de Valladolid, antes de 1.674, después 139. En la de Alava: antes de 376, después, 85. En la de -- Guadalajara: antes 1.840, después, 196.

La superficie media de las parcelas en Soria, antes era de 0.51 Ha. después, de 4.81. En Salamanca: antes de 1.14, después de 13.44. En Valladolid: antes de 0.99; después, de 11.97. En Alava: antes de 0.31, después de 1,36. En Guadalajara: antes de 0.65, después de 6.10 Ha.

En cuanto al número de parcelas por propietario que como término medio tenían antes y después de la concentración, en números enteros, el resultado es así: en Soria: antes, 31, después 3. En Salamanca, antes 16, después 1. En Valladolid, antes 20, después 1. En Alava: antes 7, después 1. En Guadalajara: antes 9, después 1.

Las fincas enclavadas en otras, prácticamente han desaparecido. Así, de 922 que había en la zona tipo de Soria, han pasado a quedar después de la concentración 13; en Salamanca de 2.625 han quedado 13; en Valladolid, de 979 quedan 7; en Alava, de 108 se ha -

pasado a 5, y en Guadalajara de 909 no ha quedado ninguna.

En las zonas cerealistas, la mayoría de las explotaciones superan las 60 Ha. y por ello son susceptibles de mecanizarse por su tamaño. En la llanada alavesa las explotaciones inferiores a 30 Ha. de carácter familiar e intensivo, son económicamente viables y de características análogas a las de los países del Occidente europeo. En la zona de Guadalajara las explotaciones, en su mayoría de más de 30 Ha. son adaptables a la nueva agricultura intensiva, consecuente con el aumento de las captaciones de agua y el mejor aprovechamiento de las mismas.

En los medios de tracción y maquinaria agrícolas, después de la concentración, se observa una disminución general del número de yuntas de trabajo, al propio tiempo que un aumento del número de tractores.

La transformación se ha manifestado también en toda clase de máquinas y utillaje. Así en la zona de Soria, 28 yuntas han quedado reducidas a 6, y el número de tractores ha pasado de 7 a 12. En las de Salamanca 165 yuntas se han reducido a 70, de 9 tractores se ha pasado a 33. En las de Valladolid, 56 yuntas han pasado a 43, y 8 tractores a 9. En las de Vitoria, 18 yuntas se han reducido a 0, y un tractor ha pasado a 8. En Guadalajara, 44 yuntas se han reduci-

do a 40 y 4 tractores han pasado a 12 (101).

B). Efectos jurídicos. Es preciso distinguir entre los efectos que se logran con la concentración y aquellos efectos jurídicos que la concentración o su procedimiento producen respecto del régimen normal de la propiedad de cada zona.

a) Efectos jurídicos que se logran con la concentración parcelaria. El principal efecto de orden jurídico que se logra con la concentración parcelaria es introducir una nueva ordenación en la propiedad de cada zona concentrada.

La ordenación jurídica de la propiedad de la tierra es tan importante como la ordenación y mejora agronómica de la misma, en la actual coyuntura histórica de nuestra Patria y del Occidente mismo. No sería posible el desarrollo económico completo de nuestras zonas rurales si, junto a la gran transformación y ordenación agronómica que se hace de ellas, no se hiciese también, como se está haciendo, un completo ordenamiento o estructura jurídica de las mismas; porque sin ésto faltaría la base para la contrapartida de garantía que se

(101).- "Variación de los factores de la producción agrícola como consecuencia de la concentración parcelaria". L. GARCIA OTEYZA. M. BUENO y F. CRUZ CONDE. Madrid, 1960.-

necesita en orden a las grandes inversiones a realizar para capitali--
zar el campo y para promover y conseguir su desarrollo (102)

La nueva ordenación jurídica de la propiedad de la tie---
rra en las zonas concentradas se consigue mediante las siguientes rea-
lizaciones:

1ª. Se da a cada propietario un título notarial, inscrito
en el Registro de la Propiedad, respecto de cada una de las nuevas fin-
cas de reemplazo.

2ª. Se somete la propiedad de la tierra a un "especial -
estatuto jurídico".

Con lo primero, se consigue una seguridad jurídica an-
tes desconocida en las zonas concentradas, y, con ello un bien inesti-
mable en favor de la comunidad, de los particulares y de muchas ----
otras instituciones, como la Notarial y la del Registro de la Propiedad,

(102). - El gran desarrollo económico que hemos observa-
do en Suiza, por todas las zonas del país, se debe
sin duda a que la capitalización se ha extendido por
todas partes sobre la garantía de un Registro per-
fecto; así hemos comprobado que apenas se encuen-
tran fincas sin inscribir y apenas se encuentra nin-
guna de éstas sin la constitución de una hipoteca so-
bre ella, prueba elocuente del dinero que se ha ----
puesto sobre ella y de la riqueza que ha permitido

La Comunidad, en general, se beneficia porque con la -- seguridad jurídica que ofrece la concentración se evitan los procesos y con ello el mal que en sí encierran; se estimulan las actividades de las instituciones de crédito, al facilitar éste; y se favorece la circulación -- de la riqueza.

Los particulares se benefician también especialmente -- porque con la nueva titulación, como norma, ya no caben dudas ni so-- bre la titularidad, ni sobre los linderos, ni sobre la medida superficial, ni sobre la situación, ni sobre la configuración gráfica; todo concuerda con la realidad, evitándose los litigios, aumentando el crédito y revalorizando el precio de venta de las fincas.

Las instituciones Notarial y Registral también se benefician notablemente con la concentración parcelaria, porque ésta contribuye, en un plano, a la expansión de los efectos de aquéllas y, verticalmente, a vigorizar su técnica. Con ella se implanta la titulación -- pública y la inscripción en aquellas zonas donde ni la una ni la otra tienen vida; quiere extender a las zonas donde la propiedad no ha acudido, o se va del Registro, los fines que se propuso alcanzar desde 1861 -- nuestro sistema hipotecario, esto es: garantizar suficientemente la pro

producir, siempre mayor que los productos agrícolas de su propia superficie, ya con instalaciones pecuarias, industrias derivadas u otras, extendidas -

propiedad, asentar en sólidas bases el crédito territorial, dar actividad a la circulación de la riqueza, moderar el interés del dinero, facilitar -- su adquisición a la propiedad inmueble y dar, por último, la debida seguridad a los que sobre aquella garantía prestan sus capitales. La concentración parcelaria cambia, generalmente, la fisonomía notarial y registraral de mucho municipios, porque en los pueblos donde se hace la - concentración parcelaria puede decirse que de ordinario no hay ni titulación pública ni se inscribe apenas nada en el Registro; sin embargo, terminada una concentración todas las nuevas fincas tienen titulación - pública y todas se inscriben, entrando la Notaría y el Registro en una - fase de gran vitalidad. Además, al final de todo expediente de concentración, se asegura la coordinación de la realidad con los títulos, con la inscripción y con los datos del Catastro, haciéndose posible la coordinación de las respectivas instituciones. (103).

por todo el territorio, de modo que lo rural es una extensión de lo urbano hasta casi confundirse en - muchas comarcas del país.

(103).- Como ejemplos expresivos de la precaria vida notarial de las zonas que se concentran, tenemos los siguientes datos: Villar de Olalla (Cuenca): número de fincas 18.000; inscripciones vigentes al empezar la concentración 60 (en números redondos). San -- Andrés-Tineo (Asturias), número de fincas 119; -- inscripciones practicadas desde 1909 a 1956, 1.

Ejemplo de la vitalidad que adquiere la Notaría - y el Registro de las zonas concentradas son los siguientes datos de la zona de Frechilla de Almazán: desde 1908 a 1956--sólo se practicaron 9 asientos;-

Respecto al "especial estatuto jurídico de la propiedad concentrada", es decir, a las peculiares normas a que se someten obligatoriamente las fincas de reemplazo que se adjudican a cada propietario, una vez terminada la concentración, y que se contienen en el Cap. III del Título IV de la Ley de Concentración Parcelaria, artículos 70 al 76, su finalidad es asegurar el principio de "funcionalidad" de la propiedad de la tierra en las zonas concentradas, creando así un régimen jurídico especial que ha de ir convirtiéndose, ante una futura Ley Agraria general, en el normal estatuto de la propiedad de la tierra.

b) Efectos jurídicos de la concentración respecto del régimen normal de la propiedad de cada zona.

En este punto hemos de tratar del estudio de la parte --

sin embargo, desde 1956 hasta el 13 de Julio de 1960 se ha inscrito toda la zona, inmatriculándose 824 fincas de reemplazo y se han practicado 98 segundas inscripciones y 11 más constituyendo hipotecas, 17 terceras y una cuarta inscripción, es decir, que se han practicado 127 asientos.

Podemos afirmar que el Registro de la Propiedad de Almazán (Soria), en virtud de la Concentración Parcelaria ha pasado de una vida lánguida a plena vitalidad, con toda su propiedad agraria -o casi toda- inscrita en el Registro y con notable movimiento inmobiliario registral. Ciertamente debido también a la ejemplar dedicación y continuidad que han dado a aquellas Notaría y Registro sus titulares Sr. Barrenechea de Castro y Aladrén Garza.

material o sustantiva de la Ley, es decir, de la C.P. y de su procedimiento en relación con el régimen ordinario o común de la propiedad de la tierra.

La Ley vigente destina a esta materia el título IV (arts. 59 al 76) que divide en los tres capítulos siguientes: 1º. Efectos durante el expediente (arts. 59-64); 2º. Efectos del Acuerdo de concentra--ción (arts. 65-69); y 3º. Régimen de la propiedad concentrada (arts. -70-76).

Por nuestra parte, sistematizamos la materia distinguiendo los efectos materiales que produce la Ley de C.P. en relación con la propiedad de la tierra, antes, durante y después de la concentración o, mejor dicho, de su procedimiento.

a') Efectos que se producen antes de la concentración. -

La concentración parcelaria se inicia efectivamente con el Decreto por el que se declara la urgencia y la utilidad pública de la misma.

Hasta que el Decreto se promulga, los efectos de la Ley de C.P. sobre el régimen común de la propiedad, pueden reducirse a los siguientes:

1º. La propiedad de la tierra de las zonas donde el parcelamiento "revista caracteres de acusada gravedad" queda afectada a

la necesidad de la Concentración Parcelaria que "se llevará a cabo" -dice la Ley- "por razón de utilidad pública"; "previo Decreto acordado en Consejo de Ministros"; de conformidad con lo establecido en la misma (art. 1º).

Se desprenden de este precepto dos consecuencias: la --- una, que los propietarios están afectados por Ley a la posibilidad de -llevar a cabo en la zona la C.P.; y, la otra, que el Gobierno está obligado a promulgar el Decreto correspondiente para que se lleve a cabo tal mejora. Es decir, que donde hay parcelamiento de acusada gravedad hay posibilidad y obligación de concentrar, por razón de utilidad pública.

2º. Que supuesto lo anterior, la mayoría de los propietarios o un número cualquiera de ellos, o el Ministerio de Agricultura de oficio, según los casos, pueden promover la iniciación del procedimiento, estando obligado el Servicio Nacional de Concentración Parcelaria y Ordenación Rural a tramitar el expediente y debiendo el Ministerio de Agricultura someter a la aprobación del Consejo de Ministros el correspondiente Decreto que deberá contener las declaraciones pertinentes que exige la Ley (arts. 8, 9 y 10).

Salvo las limitaciones anteriores, hasta el momento del Decreto, todo sigue lo mismo en cuanto a régimen de la propiedad de

las Zonas donde hay parcelamiento; pero se observa no obstante, desde que se inician gestiones, bien por los particulares, bien de oficio, para que se lleve a cabo la mejora, ciertas anormalidades que perturbaban el régimen ordinario de la propiedad, en su sentido práctico, así en lo agronómico como en lo jurídico; es decir, en los planes de cultivo y en el tráfico jurídico; todo lo cual es aleccionador en la idea de que todo el trámite de C. P. aún el previo al Decreto debe ser sumamente rápido y corto.

b') Efectos que se producen durante la concentración.

La C. P., iniciado el procedimiento, es decir publicado el Decreto que declara la utilidad pública y la urgencia de la concentración de la zona, es una de las más importantes limitaciones del dominio, en cuanto que condiciona, afecta y restringe las facultades dominicales de los propietarios de la zona y sustituye unas fincas por otras, siquiera sean equivalentes, por el fenómeno de la subrogación real, de modo ordinario y excepcionalmente, mediante una indemnización.

Enumeraremos los siguientes:

- 1º.- El acuerdo de concentración es obligatorio para todos los propietarios de fincas afectadas y para los titulares de derechos reales y situaciones jurídicas existentes sobre ellas (art. 1.).
- 2º.- Los propietarios están obligados, frente a las facultades del Ser-

vicio, al plan de cultivos y aprovechamientos que éste establezca, a dar los datos precisos para la investigación de la propiedad y a permitir la colocación de hitos y señales (art. 59).

- 3º.- El Servicio puede ocupar temporalmente los terrenos que necesite para realizar la mejora, indemnizando a los propietarios afectados y justificando la necesidad de la ocupación (art. 60).
- 4º.- Las mejoras que realizan los propietarios en sus parcelas de -- procedencia, sólo se tienen en cuenta a efectos de su clasifica---- ción y valoración, si las hubiera hecho con autorización del Servicio (art. 61).
- 5º.- Si extinguen los derechos de preferencia adquisición que hubiere sobre las parcelas incluídas en la concentración (art. 62).
- 6º.- Las cuestiones judiciales que se planteen entre particulares so -- bre los derechos afectados por la concentración, no paralizan el procedimiento, ni dejan en suspenso las resoluciones de éste (art. 63).
- 7º.- Las transmisiones o modificaciones de la propiedad y de los dere chos afectados por la concentración, que se comuniquen después - de comenzada la publicación de las Bases, no alteran el expediente de concentración, si bién es potestativo reconocer su eficacia a efectos del mismo (art. 64).

Entendemos que las "modificaciones de la propiedad" a

que se refiere este artículo comprenden todos los cambios o alteraciones que la propiedad pueda sufrir, así respecto del sujeto (modificaciones subjetivas), como del contenido (modificaciones objetivas).

En relación con este punto, los Registradores de la Propiedad en las notas de despacho que extiendan sobre títulos municipales afectados por la concentración y en las certificaciones relativas a las mismas, tienen la obligación de indicar, en su caso, la existencia de la concentración y de igual modo los Notarios harán las oportunas advertencias en los documentos que otorguen; a cuyos efectos el Servicio está obligado a comunicar a ambos funcionarios los términos afectados por la concentración, la determinación del perímetro de cada zona y sus rectificaciones, y las resoluciones o hechos que pongan término al procedimiento, sin que la concentración se lleve a cabo (art. 41).

8º.- Por el fenómeno de la subrogación real, firme el Proyecto o Acuerdo de reorganización de la propiedad, las fincas de reemplazo sustituyen a las parcelas de procedencia y el dominio y los demás derechos reales y situaciones jurídicas que recaían sobre éstas pasan a caer inalterados sobre aquéllas, del modo y con las circunstancias que señala la Ley. No obstante, las servidumbres prediales se extinguen, conservan, modifican o crean de acuerdo con la nueva ordenación de la propiedad; y los arrendatarios o aparceros tienen derecho, antes de la toma de

posesión de las nuevas fincas de reemplazo, a la rescisión de sus contratos sin pagar indemnización (art. 65 y 66).

- 9º.- Las fincas y derechos reales resultantes de la nueva ordenación — de la propiedad son inexcusablemente inscritos en el Registro, con forme a las normas especiales de la Ley, sin hacer referencia a — las parcelas de procedencia, en cuya equivalencia se adjudican, — entrando en juego la fé pública registral respecto de terceros, una vez transcurridos noventa días desde el siguiente al del asiento de inscripción (art. 70).

Los antiguos asientos sólo pueden invocarse por su titular frente a quién figuró en las Bases como titular de la parcela o como causa —habiente no protegido. Los titulares de los antiguos asientos pueden pedir su traslación sobre las fincas de reemplazo, bién de acuerdo entre — las partes, o bién por resolución judicial según el trámite del artículo -- 68.-

- 10º.- Los derechos no reconocidos en el expediente de concentración, — pueden hacerse efectivos por la vía judicial ordinaria, sobre — las fincas de reemplazo adjudicadas a quien en las Bases apare— ciera como titular de las parcelas de procedencia objeto de tales derechos y en su caso sobre compensación en metálico (artí-- culo 67).

- 11º.- El Servicio de Concentración Parcelaria responde directamente frente a los titulares inscritos o sus causa-habientes del importe del dominio u otros derechos reales y de los créditos y cantidades aseguradas, en la medida en que hubieran de realizarse sobre las parcelas gravadas y sea el valor de éstas suficiente para cubrirlos, siempre que los derechos y situaciones no hubieraran sido tenidos en cuenta en el expediente de concentración, -- que el titular registral o sus causa-habientes no hayan conocido oportunamente la concentración parcelaria, ni hayan tenido medios racionales y motivos suficientes para conocerla, y que no pueda efectuarse la traslación sobre las correspondientes fincas de reemplazo por haber pasado éstas a tercero protegido (art. 69).
- 12º.- La nueva ordenación de la propiedad, se refleja inexcusablemente en el Catastro de Rústica, concordando y coordinando éste - con el Registro y con la realidad (artículo 71).

c') Efectos después de la concentración: EL ESPECIAL - ESTATUTO JURIDICO DE LA PROPIEDAD CONCENTRADA. - En el aspecto jurídico, el principal efecto de la concentración parcelaria y de la Ley especial que la regula, es someter la propiedad concentrada a un régimen jurídico especial: EL ESPECIAL ESTATUTO JURIDICO DE LA PROPIEDAD CONCENTRADA.

La ley dedica a esta materia el capítulo III del título IV, artículos núms. 70 al 76.

Su finalidad, de modo aparente, es la conservación de la concentración, pero en realidad lo que se pretende con él es asegurar que la propiedad de la tierra pueda cumplir los fines inherentes a su naturaleza, así en su aspecto de elemento de producción para el sostenimiento o nutrición de los individuos de la familia y de la sociedad en general, como en el de piedra o base angular de la construcción económico-jurídico-social de la vida entera y especialmente de la conservación, desarrollo y progreso de la familia y de la vida rural.

Elemento especial de este especial estatuto jurídico de la propiedad concentrada, es el Registro de la Propiedad, en su novísima concepción, a la que habrá de adaptarse su reglamentación orgánica, puesto que no tiene ya sólo como principal e inmediata función la publicidad y la protección de los terceros, sino que además cumple la función social y pública de asegurar la conservación de la propiedad agraria, en el sentido de impedir su destrucción o destino a fines impropios, y sobre todo, la de hacer posible la realización de una política de desarrollo mediante la efectividad de un crédito amplio y eficiente que permita la multiplicación progresiva de la riqueza y la posibilidad del tráfico o movilización del valor de la propiedad, sin perturbar

la estabilidad de las familias o titulares a quienes pertenezca.

Las principales normas porque se rige son:

1º.- Deben ser inexcusablemente inscritas en el Registro las fincas y derechos resultantes de la nueva ordenación de la propiedad, así como los posteriores contratos de transcendencia real que tengan por objeto fincas de reemplazo o derechos reales constituídos sobre las mismas (art. 70). (104).

2º.- No pueden ser admitidos en los Juzgados, Tribunales y Organismos administrativos los documentos en que consten los actos o contratos referidos anteriormente si no hubiesen sido previamente inscritos, cuando el objeto de la presentación sea el ejercicio de derechos o la defensa del titular según los mismos (art. 70).

3º.- En ningún caso se puede realizar alteración contributiva alguna si el documento en que consta el hecho, acto o negocio jurídico que la produzca, no ha sido previamente inscrito en el Registro de la Propiedad (art. 70).

(104).- Reiteradamente venían defendiendo este criterio BALLARIN, PIÑEL y LOPEZ MEDEL. Especialmente habíamos tratado esta cuestión en nuestra Conferencia "Concentración Parcelaria, Registro y Catastro", en la Real Academia de Legislación y Jurisprudencia.- Madrid, 1.961.- páginas 81 y siguientes.

4º.- Para que puedan ser inscritos los documentos por los que se transfiera, total o parcialmente, el dominio de una finca de reemplazo, es preciso que a los mismos se acompañe la cédula parcelaria catastral correspondiente, cuyos datos deberán hacerse constar en dichos documentos y en la inscripción a que den lugar. También deberá acompañarse y unirse a los nuevos títulos de dominio el plano de la finca que se incorporó al título de concentración o, en su caso, copia de dicho plano autorizada por el Notario o por el Servicio de --- Concentración Parcelaria (art. 70).

5º.- Los Notarios autorizantes de documentos sujetos a inscripción obligatoria, según lo dispuestos anteriormente, remitirán en todo caso directamente las copias auténticas de dichos documentos al Registrador competente, quien procederá a practicar los asientos a que haya lugar y a girar en su caso la liquidación de los impuestos a su cargo (art. 70). (105).

6º- Las sucesivas alteraciones de la nueva ordenación de la propiedad también deben ser inexcusablemente reflejadas en el Catastro de Rústica coordinándose paralelamente con el Registro (art.

(105).- Es esta una novedad importantísima y de gran utilidad práctica, frente al clásico principio de rogación registral de nuestro sistema hipotecario.

71).

7º.- Las fincas de extensión igual o inferior a la fijada para la unidad mínima, tienen consideración de cosas indivisibles y la parcelación de predios de extensión superior a dicha unidad sólo es vá lida cuando no dé origen a parcelas de extensión inferior a ella y cuando la parcela o parcelas inferiores que en su caso resulten de la división se adquieran simultáneamente por propietarios de terrenos colindantes con el fin de unir las a las que ya posean, para formar de este modo una nueva finca que cubra la unidad mínima. De la unidad mínima pueden segregarse en todo caso parcelas sobre las que vayan a ~~con~~ efectuarse cualquier género de edificación o construcción permanente. Los actos o contratos que ~~contravengan~~ lo anterior son nulos y no producen efecto entre las partes ni con relación a terceros, debiéndose -- abstener los Tribunales, Autoridades o funcionarios de reconocerles efecto alguno (art. 72-73) (106).

8º.- Para autorizar actos o contratos que impliquen división o segregación de fincas sitas en zonas concentradas, los ~~nota~~ rios deben exigir la presentación de un croquis que refleje la alteración física proyectada, así como la exhibición del título adquisitivo o, en su defecto, certificación del Servicio de Concentración Parcelaria,

(106).- Tal vez la Ley sea impropia en su terminología

absteniéndose de autorizar el documento si la división o segregación -- resultare ilegal conforme a lo dispuesto en el artículo anterior (art. 73) (107).

9º.- Incorporada al Registro de la Propiedad la nueva ordenación de la propiedad, no puede tener acceso al mismo ningún título que implique alteración en el perímetro de las fincas afectadas por la concentración, si no se presenta acompañado de un croquis en papel transparente a la misma escala que el plano que obre en el Registro y que refleje con suficiente claridad, a juicio del Registrador, la alteración de que se trata. El Registrador debe archivar el plano como adicional al plano general de la zona concentrada (art. 75).

10º.- El Servicio de Concentración Parcelaria tiene acción para pedir judicialmente por el trámite de los incidentes de la L.E.C. la declaración de nulidad de los actos y contratos que impliquen división o segregación de fincas en contra de lo dispuesto anteriormente (art. 76).

y los actos a que se refiere sean invalidos y no nulos; puesto que dan lugar a una ineficacia real, al decir de FEDERICO DE CASTRO, que no eximen de la obligación de cumplir lo convenido o, en su caso, de indemnizar.

(107) Lo dispuesto en el art. 74 que habla de división o segregación en documento privado es una incongruencia con el sistema y en cuanto se perfeccione la

24. - La C. P. como método de reforma de las estructuras agrarias.

Elementos de su actuación. El problema de la reforma de las estructuras agrarias no es otro sino el de resolver la problemática de cada uno de los elementos de la relación jurídica tipo, de la propiedad de la tierra, y de la organización empresarial de ésta, adaptándolos a las necesidades y circunstancias de lugar y tiempo, que en cada caso se presenten.

La C. P. se dirige principalmente a la reforma del elemento objetivo de la propiedad, esto es, de las fincas de las zonas de parcelamiento o unidades agrarias, transformándolas de "no aptas" en "aptas" para el cumplimiento de su fin.

Pero en su sentido amplio e integral, la C. P. trata -- también de resolver los problemas de la propiedad en todos los demás elementos de la misma, en las zonas que se encuentran, esto es en cuanto a los sujetos: propietario, cultivador, agricultura asociativa etc.; en cuanto al contenido de los derechos que se ejercen sobre la misma: sistemas de tenencia y cultivo, contratos agrarios, régimen social, régimen sucesorio, régimen inmobiliario, etc.; y aún trata de influir en la organización de su explotación como empresa, y hasta en el conjunto de su desarrollo y desenvolvimiento por el cauce armónico y consecuente de la Ordenación Rural de las zonas que se con --

centran, así individualmente como en el conjunto de las zonas de cada comarca natural. Vamos a tratar a continuación de cada uno de estos elementos, desde el prisma de la concentración parcelaria y del procedimiento ordinario de la misma.

A). - Los interesados o participantes. - Son elementos subjetivos de la C.P. los propietarios de las fincas afectadas y los titulares de los demás derechos reales y situaciones jurídicas establecidos sobre ellas. Su investigación es uno de los trabajos preparatorios de las bases de cada concentración (art. 15) (Orden conjunta de 22-XI-54). En el lenguaje legal y corriente, de una manera genérica, se les denomina con la palabra de "interesados" (108).

La precisión de este concepto es importante sobre todo, a través del procedimiento, en materia de encuestas y recursos (109).

¿Quiénes son los "interesados"? De los diversos preceptos de la Ley de C.P. diremos que son interesados no sólo los pro

aplicación de éste, debe desaparecer tal artículo--- aunque su razón de ser sea la de una medida de--- prudencia legislativa.

108). - Emplean esta palabra de "interesados" entre otros, los siguientes artículos del texto refundido: - 23, 24, 30, 33; también los siguientes de la orden conjunta de 22-XI-54; 15, 26, 37, 41, 50, 55. -

pietarios afectados, sino también los titulares de cualquier derecho real y situación jurídica existente sobre las parcelas sujetas a concentración; y respecto a los acuerdos concretos que tengan lugar durante el procedimiento, se entiende por interesados los directa o indirecta y personalmente afectados, bien por vía principal o por vía de consecuencia. (art. 49 L.C.P. y 23 O.C.) (110).

B). Las fincas rústicas; su concepto y determinación.

Elemento real u objetivo de la concentración parcelaria son las fincas rústicas o parcelas afectadas por la mejora, que globalmente forman

(109). - Se han ocupado de esta materia PEÑA y GONZALEZ-PEREZ. - Anuario de Derecho Civil XII-III, págs. 836-1954. -

(110). - Interesa traer aquí el artículo 23 de la Ley de Procedimiento Administrativo de 17 de Julio de 1958, según el cual se consideran interesados en el procedimiento administrativo: a) Quienes lo promuevan como titulares de derechos o intereses legítimos; b) Los que sin haber iniciado el procedimiento, ostenten derechos que puedan resultar directamente afectados por la decisión que en el mismo se adopte; c) aquellos cuyos intereses legítimos, personales y directos puedan resultar afectados por la resolución y se personen en el procedimiento en tanto no haya recaído resolución definitiva.

Según el art. 10 de la Ley de la República Federal Alemana de 14 de Julio de 1953 quedarán afectados por las operaciones de reordenación como interesados:

1º. - En calidad de participantes, los propietarios de los terrenos enclavados en el perímetro de reordenación a los cuales se asimilarán los -

la zona a concentrar, sobre las cuales recaen el derecho de propiedad y los demás derechos reales y situaciones jurídicas que soportan. La zona a concentrar en el Decreto que acuerda cada concentración (art. 10b.) (111).

superficiarios.

2º.- En calidad de interesados secundarios:

- a).- Los Municipios o mancomunidades de Municipios en cuyo término radiquen terrenos afectados por las operaciones de reordenación.
- b).- Otras corporaciones de derecho público a las que se asignen terrenos para obras comunales o públicas o cuyos límites territoriales sean modificados.
- c).- Las comunidades de aguas y tierras cuyo territorio esté relacionado con el perímetro de reordenación agraria por su situación y ejerza influencia sobre este último o sea afectado por él.
- d).- Los titulares de derechos sobre los terrenos enclavados en el perímetro de reordenación agraria o de derechos que afecten a tales derechos o derechos personales que les permitan la posesión o el disfrute de tales terrenos o restrinjan su aprovechamiento.
- e).- Las personas obligadas a la conservación de obras.
- f).- Las personas que reciban nuevos terrenos.
- g).- Los propietarios de terrenos no enclavados en el perímetro de reordenación a los que se imponga una contribución por gastos de conservación o ejecución o que estén obligados a cooperar en la colocación de mojones fijos en las lindes del perímetro de ordenación agraria.

(111).- Aunque la Ley, al señalar el perímetro de una zona no dice que se limita a los inmuebles rústicos, es evidente que por naturaleza sea así.

Aquí nos basta decir que el perímetro de la zona queda en definitiva modificado por las aportaciones que, en su caso, haya de realizar el Instituto Nacional de Colonización o el Servicio de Concentración Parcelaria, con las exclusiones que acuerde el Ministerio de Agricultura y con las rectificaciones que señale el Servicio de Concentración Parcelaria, de conformidad con lo establecido en los artículos 17, 18 y 19 de la Ley, según el cual el Servicio de Concentración Parcelaria puede incluir o no en el perímetro fincas de la periferia - cuya superficie se extienda por términos limítrofes.

Se exceptúan de la concentración las superficies pertenecientes al dominio público, así como los bienes comunales, salvo que soliciten su inclusión los Organismos o entidades competentes (art. 14).

Tampoco son objeto de la concentración las llamadas fincas o superficies excluídas aunque estén dentro del perímetro de la zona. Al efecto, el art. 17 de la Ley dice que "el Servicio de Concentración Parcelaria, sin perjuicio de la superior facultad que en orden a las exclusiones corresponde al Ministerio de Agricultura, podrá también excluir de la concentración los sectores o parcelas que a su juicio no puedan beneficiarse de ella por la importancia de las obras o mejoras incorporadas a la tierra, por la especial naturaleza o emplazamiento de ésta o por cualquier otra circunstancia".

En el orden material y físico, finca es un espacio de límites determinados en la superficie de la tierra.

Las fincas son cosas o bienes inmuebles por naturaleza, en cuanto que tienen una situación fija, no pueden ser desplazados de un lugar a otro y son susceptibles de producir utilidad.

En el orden jurídico y social, las fincas son el objeto de las relaciones jurídico-inmobiliarias cuyo sujeto es el hombre. Son entidades sometidas al señorío, al poder del titular o sujeto del derecho, sirviéndole de medio para sus fines.

La idea física de finca debe ser completada con la idea jurídica de pertenencia y así es conocida su definición como el trozo de terreno, edificado o no, cerrado por una línea poligonal y perteneciente a un sólo propietario o a varios en común.

Registralmente, finca es la entidad hipotecaria, soporte jurídico de los derechos reales que a ella se refieren y responde a la necesidad de especializarlos y especificarlos. Son las fincas superficies delimitadas del globo terrestre que abren folio separado en los libro del Registro donde se describen para individualizarlas suficientemente.

De los elementos de toda relación jurídica inmobiliaria, -

la finca es el más permanente e invariable, porque se alteran y extinguen los derechos, mudan los propietarios, pero la finca conserva inmutable su constitución.

Se suele hacer de las fincas la siguiente clasificación:

1º.- Fincas normales o corrientes y fincas anormales o especiales. Las primeras responden al concepto e ideas expuestos. Las segundas son aquellas fincas de configuración especial, o aquellas cosas o conjunto de elementos a los que la ley por razones especiales, atribuye el carácter de fincas, tales como las fincas discontinuas, el agua, los ferrocarriles, etc.

2º.- Las fincas rústicas y urbanas. A excepción de la legislación especial de arrendamientos rústicos y urbanos, nuestro ordenamiento jurídico no establece una expresa diferenciación entre fincas rústicas y urbanas (112). Para su diferenciación hay que atender armónicamente a los criterios de la situación, la construcción, el destino y la accesoriedad (113). Según ello, serán fincas rústicas aquellas que radiquen en el campo, si su valor se les reconoce en el sue-

(112).- Artículo 2 del Reglamento de 29 de Abril de 1959 y art. 2-4 del Decreto de 24-XII-1964.

(113).- Ver ROCA SASTRE. Instituciones de Derecho Hipotecario. 2-E- 2ª. Ed. págs. 658 y sig.

lo y están destinadas al cultivo o a una explotación agraria, o sean accesorias de ésta.

Las fincas objeto de la concentración son aquellas de caracter rústico, susceptibles de aprovechamiento agrícola y afectadas por el minifundio y la dispersión parcelaria. A estas fincas en el lenguaje usual del trámite de concentración se les denomina parcelas.

En cuanto a la naturaleza o características agronómicas de las fincas que son objeto de concentración, cabe indicar que hasta ahora han sido objeto de esta mejora, de modo principal, las dedicadas al cultivo de cereal seco, aunque muchas veces estas tierras son potencialmente de regadío, como lo demuestra el que los adjudicatarios de las fincas de reemplazo, inmediatamente después de tomada posesión de las mismas, las transforman en regadío. A veces se concentran también zonas de regadío, y aun zonas mixtas, bien con perímetros independientes, bien de modo conjunto excepcionalmente.

En ocasiones, la mejora también alcanza a las parcelas que ya son de regadío, aun en zonas de seco, en el momento de iniciar se la misma, aunque lo más frecuente es la exclusión de estas superficies.

También se suelen excluir las viñas, praderas y pinares.

Si el Decreto de concentración de la zona afecta a dichas superficies es el Servicio de C. P. quien, haciendo uso de las facultades que le concede el art. 17 del Texto Refundido, dispone su inclusión o exclusión. Contra esta decisión cabe recurso ante el Ministerio de Agricultura.

FERNANDEZ COMBARRO se ha ocupado de las especialidades que en la ejecución de la concentración parcelaria impone las considerables superficies con encinas existentes en las zonas a concentrar en la provincia de Salamanca. Los puntos más destacables de la solución adoptada son la clasificación de los árboles con una mecánica análoga a la que se sigue para la clasificación de la tierra, es decir, estableciendo "árboles tipo") y el establecimiento coeficiente de compensación entre las distintas clases de suelo y vuelo (114).

En la isla de Thasos, del mar Egeo se ha llevado a cabo una interesante experiencia sobre la C. P. de olivares, de la que trata el número 3, volumen XIII, de la Revista "Fates" y el número 20 del B.I.S.C.P. pág. 51 y s.

(114).- FERNANDEZ COMBARRO. La concentración parcelaria en las zonas de arbolado de la provincia de Salamanca. Boletín de Información del S. C. P. núm. 1. MADRID- Enero-Marzo 1962.

En Francia, preocupa grandemente el problema de la concentración parcelaria de tierras incultas con vistas a su repoblación.

POIREE y ROCHE (115) exponen primeramente en un estudio sobre la materia, los inconvenientes que presentan las superficies forestales fragmentadas sacando la conclusión de que la parcelación de las tierras a repoblar contiene el germen de todos estos inconvenientes. Las "tierras con vocación forestal", lo que significa que no parecen aptas para la producción agrícola o pastos, deben ser concentradas antes de su repoblación. El Decreto-Ley de 30 de Diciembre de 1954, promulgado en el vecino país, tiene como finalidad la concentración de dichos terrenos aun cuando pertenezcan a propietarios distintos resolviéndose el problema de la titularidad plural mediante la creación subsiguiente de agrupaciones forestales entre los diversos propietarios.

La diferenciación precisa entre propiedad o fincas rústicas y urbanas (Solares), de fincas de zonas agrícolas, urbanas o industriales es de transcendental importancia por la inmensa diferencia de valores que presentan, lo que da lugar a graves disgustos y litigios con motivo de la concentración de zonas no uniformes o que durante el trá-

(115).- POIREE y ROCHE. Cap. IV. L'Aménagement Foncier Rural y la Technique du Remembrement". B. de I. del S. C. P. núm. 1. Madrid. Enero-Marzo-1961.

mite de concentración se transforman, al menos parcialmente, en zonas industriales, turísticas o de ensanche urbano.

Estas situaciones encuentran una grave laguna legal, al menos en el procedimiento de concentración que requiere se subsane o reglamente para evitar graves consecuencias y en todo caso el retraso que las mismas puedan dar al trámite. Sería interesante al efecto algún trabajo o proyecto legislativo que, como en otros países, Suiza por ejemplo, facilitasen la determinación legal de las diversas clases de fincas, rústicas y urbanas, de zonas agrícolas, urbanas e industriales, e incluso también no estaría demás el establecimiento de algunas bases para aplicar las directrices, desde el punto de vista legal, de las potenciales zonas industriales o forestales y turísticas.

La vigente Ley del Suelo de 12 de mayo de 1956, cuyo objeto es, según el propio texto legal, la ordenación urbanística de todo el territorio nacional, ya distingue entre suelo urbano, suelo de reserva urbana y suelo rústico; pero es insuficiente a los fines que aquí nos interesan por lo que sería de interés, la promulgación de una nueva normativa que satisficiera esta necesidad, con un plan amplio de la ordenación general del territorio: urbanismo, ruralismo, zonas industriales, zonas turísticas.

C) Los derechos y situaciones jurídicas. - Ya hemos di-

cho que las fincas son el elemento objetivo de las relaciones jurídico-inmobiliarias cuyo sujeto es el hombre.

Todas las relaciones de la vida social cuando recaen sobre bienes inmuebles por naturaleza y están sancionadas por el ordenamiento jurídico, dan origen a las llamadas relaciones jurídico-inmobiliarias.

Aquí habremos de referirnos únicamente a las relaciones jurídicas o situaciones jurídicas que recaen sobre fincas rústicas susceptibles de concentración, es decir, sobre parcelas que han de concentrarse.

El sujeto ordinario de tales relaciones es el hombre, persona generalmente titular de los derechos que recaen sobre la tierra; el objeto son las parcelas, y el contenido de tales relaciones es la complejidad de derechos reales y situaciones jurídico-inmobiliarias que se constituyen sobre ellas.

El principal y más característico derecho sobre las parcelas sometidas a concentración es el de propiedad; hasta el punto de que se confunde o identifica este derecho con las fincas, con la tierra misma. Después existen o pueden existir una complejidad ingente de derechos que no es posible ni siquiera detallar porque su enumeración

y estudio en sus diversos aspectos, elementos y contenido, corresponde al Derecho Civil.

El procedimiento de concentración parcelaria exige un examen minucioso de las relaciones jurídicas existentes sobre las parcelas o fincas sujetas a concentración que se lleva a cabo por juristas, técnicos especializados en esta materia, durante el periodo o momento llamado de investigación de la propiedad. Esta investigación es necesaria para el establecimiento de las Bases de cada concentración que son presupuesto necesario para llevar a cabo la mejora, sin cuyo exacto y fiel establecimiento no sería posible conseguir el resultado de una buena concentración.

a) El principio de inalterabilidad de los derechos y situaciones jurídicas que tengan por base física las fincas o parcelas de concentración. Es principio general en materia de concentración parcelaria el de la inalterabilidad del dominio y de los demás derechos reales y situaciones jurídicas que tengan por base las parcelas sujetas a concentración; los cuales deben pasar a recaer sin variación alguna sobre las nuevas fincas de reemplazo (art. 65) (116).

(116). - La Ley Bávara de concentración parcelaria en el art. 17- III, faculta al Servicio de Concentración Parcelaria para transmitir a otras fincas los derechos de tanteo existentes sobre alguna finca --

La concentración parcelaria, diríamos, ni da ni quita derechos; únicamente hace modificar la base o elemento objetivo sobre -- que recaen, produciéndose el fenómeno de la subrogación real.

Se trata de una modificación objetiva de carácter cualitativo que afecta al cambio de objeto; es decir, se produce la sustitución de un bien por otro en el patrimonio del mismo sujeto o titular, de tal modo que el bien nuevo, las fincas de reemplazo, vienen a ocupar el -- lugar del bien antiguo, las parcelas de procedencia, para estar sometidas al mismo señorío y con idéntico contenido.

Pero este principio general de inalterabilidad, promulgado categóricamente por el artículo 65 de la Ley, es preciso admitirlo -- con ciertas reservas por lo que no tiene valor absoluto.

objeto de la concentración y que impidan la ejecu-- ción de ésta; en el párrafo V establece que no se aplica la redención de servidumbres de pastos con motivo de la concentración; el párrafo VI faculta la traslación de las cabañas y pasos de ganado sin in demnización. Se regulan las indemnizaciones recíprocas o rescisiones o variaciones del derecho recíproco a pastar en el art. 18. El art. 20 respeta invariablemente los derechos reales de goce, de adquisición y de garantía en favor de terceras personas, quienes sólo pueden reclamar contra la eje-- cución de la concentración cuando la seguridad o -- ejercicio de su derecho quede perjudicada. Las relaciones arrendaticias de fincas objeto de la concen-- tración, son reguladas por acuerdo de las partes, quienes pueden pedir la revisión de la renta y si --

La concentración parcelaria origina una serie de limitaciones en el dominio y demás relaciones jurídico-inmobiliarias durante el procedimiento de concentración y una vez terminada esta mejora, -- que son verdaderas excepciones al principio general de inalterabilidad.

b) Excepciones al anterior principio. - Limitaciones. -

1ª. El Decreto o acuerdo de concentración es obligatorio para todos los propietarios de las fincas y para los titulares de derechos reales y situaciones jurídicas existentes sobre ellas (art. 1); hayan o no suscrito la solicitud de concentración. Todas las relaciones jurídicas relacionadas con las parcelas o fincas de la zona quedan afectadas por el procedimiento o trámite de concentración en el sentido de que ningún acto jurídico puede menoscabar o perturbar el trámite, -- siendo eficaces por el contrario aquellos que no se le opongan. Incluso se restringen las facultades de libre aprovechamiento pues las me-

el predio arrendado queda profundamente transformado por la concentración, cabe la rescisión del contrato. En el artículo 21 se lee: "que si los predios incluídos pertenecientes a un participante -- están diferentemente gravados y para salvaguardar los derechos transferidos no se ha hecho un arreglo especial, las parcelas de reemplazo deben separarse según las cargas y marcarlas con números especiales en el plano. Las limitaciones de los derechos de libre disposición se equiparan a estos efectos a las cargas y gravámenes".- El art. 54 del Reglamento para la aplicación de la Ley fran--

joras sólo pueden hacerse con autorización del Servicio de Concentración Parcelaria y hay que someterse al plan de cultivos establecido -- (art. 61).

2ª. Las situaciones posesorias existentes sobre las parcelas de procedencia, son siempre respetadas (art. 23,a); sin embargo, si sobre una parcela inscrita existiera discordancia se respetarán igualmente los derechos del titular según el Registro, según el sistema que establece el art. 23 del Texto Refundido. Un sistema muy semejante - rige en el supuesto de discordancia sobre parcelas no inscritas (art. - 24).

3ª. El procedimiento de disolución de copropiedades que establece el art. 25, uno, sin necesidad de intervención judicial y aún sin contar con el asenso de todos los copropietarios, es una importante excepción entre las que venimos enumerando.

También lo es la posibilidad concebida a los cónyuges - de constituir copropiedad con sus respectivos bienes y con los de la - sociedad conyugal (art. 25,3).

cesa del 41 reglamenta el supuesto de que las fin--
cas objeto de cambios estén gravadas o en situaciones
arrendaticias.

4ª. La concentración parcelaria produce efectivas y posibles mermas en el objeto del derecho de propiedad que recae sobre las parcelas afectadas. Así las deducciones que para la creación de nuevos caminos y ajustes de adjudicaciones establece el art. 32. Igualmente el error del 2% en la cabida de los lotes de reemplazo (art. 55) y que es tolerable según la Ley.

5ª. Es potestativo del Servicio dar efecto en el expediente de concentración a las transmisiones o modificaciones de derechos que se comuniquen después de comenzada la publicación de bases (art. 64). Este precepto viene a sustituir a aquellos otros que en el Texto Refundido derogado establecían lo que se llamó congelación de la propiedad de la Zona y el cierre del Registro; es decir, que las transmisiones de dominio que se producían en la zona desde la publicación del Decreto hasta la forma de posesión de las fincas de reemplazo eran inoperantes a los efectos del expediente de concentración y que una vez determinado el perímetro de la zona a concentrar se ponía en conocimiento del Registrador de la zona, quedando desde entonces cerrado el Registro respecto de los títulos aun no presentados, relativos a las fincas situadas en la zona.

Ambas normas fueron objeto de muy dura y fundada crítica doctrinal y ésto ha motivado su supresión del vigente Texto Refun-

dido.

Hay que tener presente aquí que las modificaciones a que se refiere el artículo 64 se extienden a toda alteración que la propiedad, como relación jurídica, sufra en sus elementos, sean referidas al sujeto, en la múltiple gama en que se puedan manifestar, sean referidas a su contenido.

6ª. Las servidumbres prediales se extinguirán, serán conservadas, modificadas o creadas de acuerdo con las exigencias de la nueva ordenación de la propiedad (art. 65).

7ª. Los arrendatarios y aparceros tendrán derecho a la rescisión de sus contratos sin pagar indemnización, en el caso de que no les conviniere la finca de reemplazo donde hayan de instalarse. Este derecho sólo será ejercitable antes de la toma de posesión de la finca de reemplazo (art. 66).

9ª. La inclusión de una parcela en la concentración da lugar, mientras dura el procedimiento, a la extinción del retracto de colindantes, del derecho de permuta forzosa y demás de adquisición.. (art. 62).

c) Derechos no reconocidos en el expediente de concentración y responsabilidades del Servicio de Concentración en tal su-

puesto. Respecto a estas cuestiones, la Ley de Concentración Parcelaria establece lo siguiente:

19. Los derechos y situaciones jurídicas que no hubieran sido asignados en las bases a su legítimo titular no quedarán perjudicadas por las resoluciones del expediente de concentración, aunque éstas sean firmes, pero sólo podrán hacerse efectivos, por vía judicial ordinaria y con sujeción a las normas de este artículo, sobre fincas de reemplazo adjudicadas a quien en las bases aparece como titular de las parcelas de procedencia, objeto de tales derechos o situaciones antes de la concentración y, en su caso, sobre la compensación en metálico a que se refiere el artículo 82.

Los derechos se harán efectivos sobre fincas de reemplazo o porciones segregadas de ellas que sean de características análogas y valor proporcionado a las parcelas de procedencia que constituirían su objeto. Si las fincas análogas existentes en el lote de reemplazo hubieran pasado a tercero protegido por la fe pública registral, el titular de los derechos o situaciones sólo tendrá derecho a justa indemnización.

La determinación de las fincas o porciones segregadas de ellas sobre las que recaerán los derechos o situaciones, corresponde al Servicio de Concentración Parcelaria, que la realizará: a) a la

vista del mandamiento judicial de anotación preventiva de la correspondiente demanda, a fin de referir el mandamiento a fincas determinadas; b) de no ordenarse la anotación, en trámite de ejecución de la sentencia que declare los derechos os situaciones.

Los acuerdos del Servicio se notificarán a los interesados y serán recurribles conforme a la legislación de concentración parcelaria si no se ajustan a lo dispuesto en este artículo.

La resolución del Servicio será título suficiente para hacer constar, en su caso, en el Registro la división o segregación, a cuyo efecto expresará las circunstancias necesarias. Para esta determinación, no rigen las normas sobre indivisibilidad de unidades agrarias (art. 67).

29. - A salvo lo especialmente dispuesto en la Ley, una vez inscritas las fincas de reemplazo, los antiguos asientos relativos a una parcela de procedencia sólo podrán invocarse por el titular y causahabientes de las situaciones registrales frente a quién figuró en las bases como titular de la parcela o frente a los causahabientes de éste que no gocen de la fe pública registral. En tales casos, no podrán oponerse las nuevas inscripciones.

Los titulares y causahabientes de las situaciones registrales expresadas en los antiguos asientos, podrán pedir su traslación so -

bre las fincas de reemplazo. En defecto de acuerdo entre las partes, -
formulado ante el Servicio de Concentración Parcelaria, la traslación se
instará del Juez de Primera Instancia quien, tras los trámites del juicio
verbal y previo informe del Servicio, acordará al traslado si resulta que
las situaciones registrales cuyo traslado se pretende afectan efectivamente
te a determinada parcela de procedencia de las incluídas en las bases de
concentración. La sentencia será inapelable y no tendrá fuerza de co-
sa juzgada.

En cuanto a la determinación de la finca de reemplazo --
que haya de quedar afectada por el traslado, anotación de la demanda y -
ejecución de la sentencia, se estará a lo dispuesto en el artículo ante- --
rior.

Quedarán canceladas las inscripciones de las fincas de --
reemplazo en cuanto sean incompatibles con las situaciones trasladadas.
En ningún caso, el traslado perjudicará los derechos de tercero prote-
gido por la fe pública registral.

Los asientos registrales se practicarán a costa del Servi-
cio de Concentración Parcelaria, que podrá repercutir los gastos con- -
tra quien por su culpa o negligencia los hubiere ocasionado. (art. 68).

3º. El Servicio de Concentración Parcelaria responderá -

directamente frente a los titulares inscritos o sus causahabientes, del im porte del dominio u otros derechos reales, y de los créditos y cantida- - des aseguradas en la medida en que hubieren de realizarse sobre las -- parcelas gravadas y sea el valor de éstas suficiente para cubrirlos, siem pre que concurran las circunstancias siguientes:

a) Que los derechos y situaciones no hubieren sido teni-- dos en cuenta en el expediente de concentración.

b) Que el titular registral o sus causahabientes no hayan - conocido oportunamente la concentración parcelaria ni hayan tenido me-- dios racionales y motivos suficientes para conocerla.

c) Que no pueda efectuarse la traslación sobre las corres pondientes fincas de reemplazo por haber éstas pasado a tercero que reú na los requisitos establecidos por el art. 34 de la Ley Hipotecaria o por haber sido el propietario compensado en metálico conforme a lo dispues to por el artículo 82, o aunque pueda efectuarse la traslación, si afec tando la situación registral originariamente a una parcela entera, ésta - se considera dividida entre diversos participantes a efectos de la con-- centración parcelaria, con preterición de la situación registral.

La acción contra el Servicio de Concentración Parcela - ria se extingue al mismo tiempo que los derechos inscritos. Pero tra

tándose del dominio y demás derechos reales que lleven aneja de presente la facultad de inmediato disfrute de la finca sobre que se hubieran constituido, en ningún caso podrá ejercitarse pasados cinco años desde la entrega de la posesión de las nuevas fincas de reemplazo.

La demanda de indemnización entablará ante los Tribunales ordinarios y el Servicio podrá solicitar, dentro del plazo con que cuenta para contestarla, que se notifique la misma a quienes en las bases figuran como titulares de las parcelas, los cuales podrán ser condenados en el mismo proceso, incluso en rebeldía, sin perjuicio de la responsabilidad directa del Servicio en favor del demandante. El plazo de contestación para el Servicio quedará en suspenso mientras no expiren los que para comparecer y contestar se señalen a las personas a quienes se notificó la demanda. Si éstas no comparecieran en tiempo y forma, continuará respecto del Servicio el plazo para contestar la demanda.

El Servicio quedará en todo caso subrogado en cuantos derechos y acciones correspondieran al titular indemnizado por razón de los derechos y situaciones referidas (art. 69).

LA CONCENTRACION PARCELARIA COMO INSTRUMENTO DE ACCION
SOCIAL AGRARIA

SUMARIO

- 25.- La Concentración Parcelaria en su aspecto económico:
- A).- Efectos económicos que se logran en la Concentración Parcelaria.
 - B).- Coste y financiación de la Concentración Parcelaria.
- 26.- Finalidades de carácter social que persigue la Concentración Parcelaria.
- A).- De modo general.
 - B).- De modo concreto
 - C).- Instrumento de acción social.
- 27.- Obras que se realizan en las zonas de concentración parcelaria.
- A).- Grupos en que se clasifican.
 - B).- Financiación.
 - C).- Contratación y garantías.
 - D).- Transformaciones en regadío.
 - E).- Entrega de obras
 - F).- Realización de las obras.
 - G).- Conservación de las obras realizadas.
-

25.- La Concentración Parcelaria en su aspecto económico.

A). Efectos económicos que se logran con al concentración parcelaria. Los estudios llevados a cabo en algunas de las zonas concentradas han demostrado que se aprecian aumentos sensibles en la -- producción total y en el aumento neto agrícola y ganadero; también se ha notado un aumento notable en la productividad del trabajo (117).

En las zonas de Castilla los aumentos de la producción -- agrícola varían entre el 2 y el 13 por 100 y como los gastos de consumo interior, piensos, semillas, etc., se han reducido debido a la sustitución de ganado de trabajo por tractores, resulta que los incrementos del producto neto agrícola oscilan entre 150 y 620 pesetas por hectárea.

En las zonas de Guadalajara la producción total agrícola ha aumentado un 70 por 100; ello es debido a los efectos de la mejora y ampliación de los antiguos regadíos.

Respecto a los gastos de consumo interior, en las zonas de Guadalajara se mantienen aproximadamente lo mismo antes y des- -

(117).- GARCIA DE OTEYZA, BUENO y CRUZ CONDE. -
"Variación de los factores de la producción agrícola como consecuencia de la C.P." Madrid 1960. -

pués de la concentración ya que, no obstante la mecanización de los --- cultivos, se ha mantenido en casi su totalidad el ganado de trabajo --- existente, debido a la intensificación de los cultivos de la zona; no sucede lo mismo en la zona de Alava, en donde prácticamente ha desaparecido el ganado de trabajo, lo cual se acusa en la reducción de la -- partida correspondiente a piensos.

El producto neto de estas zonas, sobre todo en las primeras, tiene gran importancia, representando 7.586 y 1.322 pesetas - por hectárea. respectivamente.

En relación con la situación precedente, el aumento en las zonas de Guadalajara es del 66 por 100; para las zonas de Alava la elevación es de 9,5 por 100, lo que se debe fundamentalmente a -- que la orientación de la producción en estas zonas, ha sido hacia el aumento de la ganadería.

Respecto a la ganadería, en las zonas de Alava ha au---mentado en gran proporción el número de cabezas de ganado vacuno, - habiéndose, además, sustituido la raza del país por holandesa. También ha experimentado un aumento importante el número de aves, que se ha duplicado. Como consecuencia de estas variaciones, el peso vivo de ganado por hectárea ha pasado de 146 a 170 kilos, lo que representa un aumento del 16 por 100 sobre la cifra inicial. El valor del -

censo ganadero ha pasado de 1.688 pesetas por hectárea a 3.789, lo que representa un aumento de 224 por 100. Como consecuencia de ello, la importancia ganadera, dentro de la producción total agraria, ha pasado de representar el 11 a significar el 20 por 100.

En las zonas de Guadalajara se ha aumentado el censo de ganado vacuno de leche, duplicándose el número de cabezas y también el censo avícola. El producto neto ganadero ha pasado de 1.048 pesetas hectárea a 3.354 pesetas hectáreas, lo que representa una variación del 310 por 100. La participación de la ganadería en la producción total de la zona ha variado del 9 al 35 por 100.

En todas las zonas concentradas se ha notado un aumento relativo en la productividad del trabajo, sobre todo en la zona de Soria, debido a dos circunstancias notablemente favorables, como son: el aumento significativo del producto neto y la disminución, también muy acentuada, de la mano de obra. Así, el índice de trabajo ha pasado en la zona de Soria de 100 a 253; en Salamanca, de 100 a 182; en Valladolid, de 100 a 134; y en Alava de 100 a 162.

GARCIA DE OTEYZA (118) en un interesante trabajo so--

(118). - "Algunos aspectos de la rentabilidad de las inversiones en concentración parcelaria". Pág. 10 y sig Madrid, 1963.

bre este punto reseña y enjuicia la opinión que a los técnicos del Banco Mundial, a través de su conocido informe de 1962, mereció la labor de concentración parcelaria en España, al decir que con independencia del valor que pueda atribuírsele al Informe del Banco Mundial, en sus 567 páginas, debe concedérsele al menos una objetividad a la que no podemos aspirar los españoles que estamos más o menos directamente implicados en la actividad agraria del país; siendo de notar que es la idea de la rentabilidad de las inversiones una constante del Informe al considerar cualquier gesto público o privado, por lo que es sin duda interesante recogerlo que en él se dice a propósito de la concentración parcelaria, afirmando que "durante la última década el Gobierno ha llevado a cabo un excelente programa de concentración voluntaria de tierras a cargo del Servicio de Concentración Parcelaria", y recomendando "que el programa de concentración debe desarrollarse sin sujeción a ninguna limitación presupuestaria, salvo la de la capacidad técnica del Servicio para enviar equipos de personal adiestrado al campo", debiéndose "eliminar el tipo presupuestario" y adoptar medidas encaminadas a incrementar el ritmo de concentración de tierras y a ponerlas en producción con mejoras técnicas y distribuciones de cultivo.

El paso de una explotación constituida por numerosas parcelas a una finca de configuración racional, permite un nuevo plan-

teamiento en sus posibilidades de mejora. La concentración parcelaria al proporcionar a las explotaciones una base física más favorable cataliza una serie de acciones que pueden conducir al desarrollo óptimo de la zona. La mayor superficie de las fincas de reemplazo que sustituyen a las minúsculas parcelas de procedencia, permite acometer obras que con anterioridad a la concentración parcelaria habrían de ser juzgadas como irrealizables o antieconómicas. Todos sabemos las dificultades de orden técnico y económico que lleva aparejado la transformación en regadío de zonas de acusada parcelación; cuando las superficies a regar rebasan un determinado límite, es posible económicamente la captación de aguas o la electrificación del regadío. Por ello la concentración parcelaria es una mejora necesaria de modo previo, o simultáneamente a cualquiera otra mejora territorial de las zonas afectadas por el parcelamiento.

Recientemente, en otro informe, el del Banco Mundial y de la F.A.O., sobre el desarrollo de la agricultura en España, se dice que "en los diez primeros años siguientes a la implantación del Servicio de Concentración Parcelaria en España, se han logrado resultados impresionantes con el programa voluntario de concentración: se agruparon en explotaciones de mayores dimensiones una de 430.000 Hectáreas, propiedad de, aproximadamente, 75.000 agricultores. El número de parcelas disminuyó de 1.100.000 a 145.000, incrementándo-

se las dimensiones medias de las parcelas de 0,4 a 3,0 Has. --- la agrupación de las parcelas dispersas ha permitido la implantación de mejoras técnicas de producción que han dado lugar a incrementos importantes en el valor añadido: en la meseta entre pesetas 100 y pesetas 600 por Ha.; en la zona húmeda del Norte, pesetas 1.600 en lo que --- respecta a cultivos y pesetas 2.100 en lo que respecta a ganado; y en las zonas de regadío, pesetas 7.700 en lo que respecta a cultivos y pesetas 2.300 en lo que respecta a ganado". (119)

B). Coste y financiación de la Concentración Parcelaria. -

a) Por su naturaleza, la concentración parcelaria es de las obras más baratas y de más alta rentabilidad que se puedan llevar a cabo.

Lo primero, porque opera esencialmente con materia existente, la tierra; consistiendo su obra principal en la nueva modelación o estructura de las fincas de la zona, siendo todas las demás obras o mejoras que a la vez se realizan, complementarias de la anterior, --- aunque su importe exceda notablemente al de aquélla.

(119).- Informe del Banco Mundial y de la FAO, sobre el Desarrollo de la Agricultura en España.- Pág.- 98.- Madrid. 1966.-

Lo segundo, es decir, la más alta rentabilidad de la concentración parcelaria es inmediata y excepcional. Lo uno, porque sin dejar la tierra de producir, las nuevas fincas de reemplazo entran en cultivo sin interrupción, notándose su aumento inmediatamente; y el otro, porque las alteraciones que se experimentan en los aumentos de producción, producto neto y productividad del trabajo, son extraordinarias sin precedente alguno; ello fácilmente comprensible si se observa que los factores que entran en juego son dos: el mosaico de harapos de parcelas, transformado en fincas y las mejoras territoriales antes inexistentes o inaprovechables.

b) La financiación de la concentración parcelaria corresponde al Estado, aunque algunas de las obras o mejoras que a la vez se realizan sean a cargo de los interesados, si bien llevadas a cabo con el auxilio de aquél (art. 77). No obstante, como contrapartida de la mejora realizada, la Ley autoriza un recargo del 5 por 100 de la Contribución Territorial correspondiente a las fincas resultantes de la concentración, mientras no se proceda a la fijación de nueva riqueza imponible (art. 80). Ultimamente el Decreto de 23 de Julio de 1966 que aprueba el Texto Refundido sobre Concentración Rústica y Primaria, en su artículo 29 se establece que sobre la suma de cuota o recargo se podrá aplicar el recargo del 3 por ciento en las fincas resultantes de la concentración parcelaria, mientras no se proceda a la fija---

ción de nueva base imponible en el municipio en que estan situadas.

Este es el régimen universalmente admitido por casi todas las legislaciones; pues si bien es cierto que en algunos países parte de la financiación corresponde a los particulares, también lo es que siempre el Estado provee para cubrir tales gastos con préstamos a bajo interés o subvenciones que llegan ordinariamente al 100 por 100 - (120).

Aunque la concentración parcelaria mejora directamente los intereses particulares, no cabe duda que el régimen financiero de nuestra legislación está en armonía con los principios y directrices sociales del Estado y es justo. Si en los países ricos se subvenciona la agricultura, es comprensible que tal subvención sea necesaria en los países menos afortunados como el nuestro, sobre todo en lo que se refiere a la realización de obras como la concentración que afecta al campesino de verdad, al labrador auténtico, sin más eje para su vida que un campo en retales, una heredad en harapos, una propiedad deshilachada (121).

Por otra parte, la reorganización de la propiedad

(120).- Ver III, Decreto Comparado.

(121).- Excmo. Sr. D. RAFAEL CAVESTANY en la sesión plenaria de las Cortes de 18-12-52.-

de la tierra deshecha e improductiva es misión del Estado, para evitar su destrucción e inactividad, así como para que cumpla los fines individuales, familiares y sociales conforme a su naturaleza (122). De ahí que la concentración parcelaria se decrete siempre por razones de utilidad pública.

M. LEEUW (123) dice que la concentración debe ser ejecutada según los métodos más racionales y económicos, lo que implica el empleo de procedimientos muy modernos, tanto en lo que concierne a los trabajos topográficos y de ingeniería rural, como en lo que se refiere a los trabajos administrativos.

Más adelante se plantea con perspectiva europea el problema de quién debe soportar los gastos de la concentración y añade: Teóricamente existen dos posibilidades:

1ª. Los propietarios soportan todo el coste. Esta solución no conviene por ser la concentración una mejora cara e incluso -- si no fuese así, las ventajas habrían de ser muy tangibles para que --

(122).- Declaración 12 del Fuero del Trabajo de 9 de Mayo de 1938 y art. 30 del Fuero de los Españoles de 17 de Julio de 1945.

(123).- "Algunos aspectos financieros de la Concentración". Aimé LEEUW. B. de I. del S.C.P. núm.1. pág. 83 y sgs.

los interesados se decidiesen a concentrar ellos mismos sus tierras.

El fracaso de la concentración voluntaria prueba claramente que esta solución no es viable; ha sido necesario abandonar totalmente este procedimiento e instituir ya la concentración (por ejemplo en los Países Bajos y en Bélgica) decidida por la mayoría de los interesados, mediante una asamblea general, o bien la concentración de oficio (en Francia, en Alemania Federal). Hay que notar que donde la parcelación es excesiva, son muchos los propietarios que no poseen medios suficientes para soportar los gastos de una concentración.

2ª. Los propietarios soportan en principio todos los gastos pero reciben una gran ayuda financiera de los poderes públicos.

C). - Formas y justificación de la financiación estatal. -

Las soluciones más frecuentemente empleadas son las siguientes: la ayuda del Estado fijada en los presupuestos del Estado puede ser directa a base de fondos del tesoro público o bien indirecta y realizada por instituciones fundadas por el Gobierno. Otra ayuda de carácter no pecuniario es igualmente posible: la financiación en este caso puede constituir fundamentalmente en una ayuda profesional y técnica de la administración.

La intervención financiera del Estado podría ser justificada en la siguiente forma:

- Los gastos de la Concentración son demasiado elevados para ser soportados únicamente por los propietarios.
- El apoyo financiero es un estímulo a la Concentración.
- Las personas interesadas en la Concentración no comprenden todavía la necesidad de esta mejora y el capital privado no se interesa por la misma.

Otro interesante aspecto sobre la financiación de la concentración es el examinado por el Dr. W.M. Otto al afirmar que "dada la limitación de los fondos disponibles para los proyectos de concentración se hace necesario afectar una selección de los mismos. Selección que tenía que hacerse teniendo en cuenta la justificación económica y los criterios de prioridad; todo lo cual requiere realizar estudios económicos muy sistemáticos.

26.- Finalidades de caracter social que persigue la concentración Parcelaria.-

A).- De modo general, la finalidad social que se persigue fundamentalmente con la concentración parcelaria es la derivada de la mejora de la estructura objetiva de la propiedad rural, y, en consecuencia, de las explotaciones agrícolas de las zonas minifundistas de nuestra Patria. Al mejorar estas realidades se beneficia la economía de los pueblos afectados y en consecuencia se alcanza una elevación ---

de su situación social, es decir, una elevación del nivel de vida.

B). - De modo concreto, la principal obra social de la concentración parcelaria está en la creación de patrimonios familiares suficientes y en la introducción de mejoras, actividades y métodos, como la cooperación, que contribuyan al desarrollo, evolución y elevación del nivel de vida de las zonas de concentración.

La vigente legislación señala, entre otras, a la concentración parcelaria, las siguientes finalidades de carácter social:

1ª. - Determinar las unidades de cultivo indivisibles y las explotaciones familiares mínimas, para crear, de acuerdo con ellas, fincas nuevas y patrimonios familiares suficientes (arts. 27 y 28, 36, 38, 10. y Ley de 14 de Abril de 1962 sobre explotaciones familiares (124).

Las unidades de cultivo indivisibles y las unidades tipo de aprovechamiento, responden a una idea objetiva, es decir, a la extensión mínima que debe tener una finca para que su explotación resulte rentable, bien con los medios normales de cultivo, bien con los métodos modernos

(124). - Sobre el Patrimonio Familiar es importantísimo -- el libro de AGUSTIN LUNA SERRANO. - Cuaderno 15 del Instituto Jurídico español en Roma, 1962. -

de explotación. Sin embargo, las explotaciones familiares mínimas giran en torno a una concepción subjetiva, pues su extensión está en función de la superficie que necesita una familia labradora para vivir profesionalmente y con dignidad de la explotación de la tierra.

La creación de patrimonios familiares suficientes, debiera ser en el aspecto social la principal realización de la concentración parcelaria y de la ordenación rural (125). Es una cuestión difícilísima de resolver y hasta ahora no se hace en España; sin embargo, hay que reconocer que la doble causa del mal que sufre una gran parte de la población agrícola española es, de una parte, el no tener tierra suficiente para cultivar, y de otra, el no ser propietaria de todo lo que cultiva.

En algunos países, como en Suiza, tienden a resolver este problema reduciendo el número de propietarios; así, en la zona de Leontica (Suiza) antes de la concentración había 227 propietarios, después, 172 en Prugiasco (Suiza) antes había 163 propietarios, después 100.

Contribuyen a esta finalidad, algunas disposiciones de --- nuestra legislación, como las que facultan al Servicio para adquirir tie--

(125).- "La empresa de dimensiones familiares es vital a condición de que pueda obtenerse de ella un rédito suficiente para el decoroso tenor de vida de la respectiva familia". MATER ET MAGISTRA.- JUAN XXIII.

rras y adjudicarlas en propiedad a fin de aumentar la extensión de las pequeñas parcelas cuya explotación resulte antieconómica para resolver problemas sociales (art. 2, c. 36 y 38); también algunas otras, como las del artículo 81 que ordena al Banco de Crédito Agrícola la concesión de préstamos para aumentar la extensión de las parcelas cuya superficie no alcance la unidad mínima (art. 81).

2ª. Hacer propietarios a quienes cultivan la tierra. A esta finalidad responden los art. 35 y 83 de la Ley: el primero faculta al Go-
bierno, siempre que se trate de arrendamientos comprendidos en el art. 1º de la Ley de 15 de Julio de 1954, para acordar la expropiación de -
las fincas arrendadas en las zonas sujetas a concentración, adjudicando a los colonos, bién las mismas parcelas que cultivaban, o bién las fin-
cas de reemplazo que hayan de sustituirlas; y en el segundo le autoriza -
también para expropiar todas las tierras de una zona y hacer una nueva distribución de la propiedad, cuando el problema social creado por la -
excesiva división de la tierra sea particularmente grave, y siempre -
que se trate de concentraciones declaradas de oficio, que haya aporta- -
ciones de nuevas tierras y que, después de la redistribución, ningún -
cultivador directo resulte compelido a abandonar la tierra u obtenga -
otras de menor valor que las que anteriormente cultivaba.

3ª. Desendeudar la propiedad y sanear económicamente -

las haciendas rurales, mediante la facilitación de crédito por el Banco de Crédito Agrícola o previo convenio de colaboración con el Servicio Nacional de Concentración Parcelaria y Ordenación Rural (art. 81).

4ª. Fomentar la cooperativa y la agrupación de pequeñas parcelas colindantes a efectos de su explotación colectiva por Grupos — Sindicales de Colonización u otras formas de agrupación, mediante ayuda económica y técnica, prioridad de los trabajos y ordenación especial de los proyectos (art. 34, 81).

5ª. Constituir huertos familiares para trabajadores agrícolas por cuenta ajena con las tierras sobrantes de cada concentración (art. 40).

6ª. Realizar toda clase de obras e introducir los métodos, sistemas y mejoras que, conforme a los planes de ordenación de la zona, contribuyan a elevar el nivel de vida en todos los órdenes — (art. 84).

7ª. Ayudar al sector deprimido de nuestra economía nacional, como es el sector agrario de las zonas de concentración; al atribuir a cargo del Estado todos los gastos que ocasionen las operaciones de concentración; al declarar la exención de los impuestos de Derechos Reales y Timbre los actos y documentos que se realizan y o

torguen para llevar a cabo la concentración Parcelaria o como consecuencia de ella; igualmente en las zonas donde haya sido realizada la concentración parcelaria, los actos o contratos por cuya virtud se incorpore a una parcela cualquier otro terreno colindante, de tal manera que la superficie total resultante de la incorporación no exceda del doble de la asignada a la unidad mínima indivisible que se determine; y las permutas de fincas rústicas dirigidas a agregar una de ellas a otra colindante, si no excede de cuarenta mil pesetas la suma del valor de los bienes permutados (art. 77, 79 y disp. final 1ª, hoy número 21 y 22 de la Ley de Reforma del Sistema Tributario de 11 Junio 1964).

Conforme al art. 80, la riqueza imponible total, correspondiente a las zonas de C.P. no se pueden aumentar durante los veinte años siguientes a la fecha en que por última vez hubiere sido fijado como consecuencia de la aplicación de nuevos tipos evaluatorios. Este artículo ha sido derogado por el art. 23 de la Ley de Reforma del Sistema Tributario al disponer que, "cada cinco años se rectificarán las bases imponibles de la cuota fija de la Contribución Territorial Rústica y Pecuaria"; por ello es preciso diferenciar en esta cuestión entre las concentraciones cuyos decretos se promulgaron con anterioridad a la Ley de 11 de Junio de 1964 y aquellas cuyo decreto es posterior; respecto de las primeras, seguirá vigente el contenido del referido artículo 80 de la Ley de C. P. en virtud de los principios de la irrevocabilidad de

las leyes y del respeto de los derechos adquiridos (126); en cuanto a las segundas, se aplicará el artículo 23 de la vigente Ley de Reforma del Sistema Tributario. En el mismo sentido de ayuda está promulgado el artículo 19 de la vigente Ley de Reforma del Sistema Tributario al disponer que "las nuevas explotaciones que resulten de la realización de la concentración parcelaria disfrutarán de una bonificación del 95 por ciento de la cuota proporcional durante diez años, si, dada su entidad económica, no estaban sujetas a tributar por dicha cuota antes de la -- concentración"; y disfrutarán del mismo beneficio "aquellas explotaciones que resulten de la concentración voluntaria de diversas fincas por sus propietarios, salvo que la entidad económica de alguna de las fin-- cas concentradas determine por sí sola la obligación de tributar por la cuota principal".

De todo lo expuesto se comprende que la pretensión de la Concentración Parcelaria es llevar a cabo una nueva y amplia Ordenación Rural en las zonas donde se dan el microfundio y la dispersión; - si bien este concepto de la ordenación rural tiene un campo de aplica-- ción más amplio y más extenso, como veremos, ya que podrá realizar

(126).- Para regular la forma de aplicación del artículo 80 en estos supuestos, se dictó la O.M. de 14 de Octubre de 1965 y en relación con esta la Dirección del S.C.P. con la finalidad de extender el conoci--

se en cualquier comarca del país y comprender no sólo la concentración y nueva estructura de la tierra, sino también la ordenación, embellecimiento, mejora y elevación cultural de toda la vida rural.

C). Instrumento de Acción Social. La Concentración Parcelaria en cuanto reconstruye y reorganiza la propiedad triturada de la tierra y hace posible y estimula las transformaciones en regadío, las mejoras territoriales, la explotación cooperativa de la tierra y la industrialización de muchas comarcas rurales, permitiendo con ello la estabilidad de las familias labradoras, y el progresivo, robusto y digno porvenir de sus miembros es, sin duda, una gran institución social, protectora de la familia rural y en consecuencia, una de las actividades principales de la función del Estado en la presente conjuntura histórica (127). Con razón ha podido calificarla el Caudillo como una "de las obras importantes de nuestro Régimen" que inicia en las propiedades concentradas "una nueva era de su producción agrícola" (128).

Por último, es preciso hacer notar que la C.P. es un menester sustantivo y previo a todo intento de fundar un orden nuevo

miento de las mismas disposiciones en sus propias Delegaciones, promulgó la circular de 29 de noviembre de 1966.

(127).- SANZ JARQUE "Familia rural y concentración parcelaria" en la Revista Familia, núm 11, Sep. 1960

capaz de promover la creación de empresas y explotaciones lo más perfectas posibles, caracterizadas por la armónica concurrencia de una serie de factores que comprenden desde la tranquilidad jurídica y la capitalización suficiente, hasta la consagración de una técnica moderna y una mano de obra estabilizada (129).

27.- Obras que se realizan en las zonas de concentración parcelaria.

Para que la concentración parcelaria cumpla los fines inherentes a su naturaleza, en armonía con su razón de ser o fundamento, es preciso que en cada zona se realicen durante su procedimiento o trámite, aquellas obras que, previo los estudios técnicos correspondientes, se consideren imprescindibles o de interés.

El sistema integral de concentración que es el comúnmente seguido como regla general en casi todos los países, no sólo pretende la reagrupación racional de la propiedad desde el punto de vista agrícola, sino también procura la transformación total de la zona, como consecuencia de un amplio programa de mejoras territoriales y so-

(128).- Discurso de S.E. el JEFE DEL ESTADO, en Medina del Campo el día 29 de Octubre de 1959 con motivo de la entrega solemne de títulos de propiedad por Su Excelencia, a los agricultores de diversas zonas.

(129).- Discurso del Excmo. Sr. Don CIRILO CANOVAS GARCIA, en Medina del Campo (Valladolid) el 29-10-59, con motivo de la entrega de títulos de pro-

ciales que se llevan a cabo al mismo tiempo.

La realización de la concentración parcelaria es el momento más oportuno, la ocasión propicia, para desarrollar en los ambientes rurales un ambicioso programa de acción social agraria. De ahí que deban realizarse toda clase de mejoras que sean necesarias, no ya sólo desde el punto de vista productivo, sino de la civilización; incluso aquellos planes de formación cultural en sus más variadas manifestaciones, que estarían a cargo de los organismos competentes, pero coordinada su acción en armonía con las actuaciones del Servicio de Concentración Parcelaria en cada zona (130).

A). Grupos en que se clasifican: Las obras de concentración parcelaria incluídas en los planes aprobados por el Ministerio de Agricultura se clasifican en los tres siguientes grupos:

Grupo a). Obras inherentes o necesarias para la concentración parcela

piedad por S.E. el Jefe del Estado.

(130).- Como ejemplo de obras y mejoras realizadas por el Servicio de Concentración Parcelaria en zonas de concentración citaremos sin afán exhaustivo algunas de las realizadas en los siguientes pueblos, cuyos títulos de propiedad se entregaron en 1959: - Medina del Campo: Rectificación del cauce del río Zapardiel; obras de saneamiento; construcción de dos pontones; investigación de aguas; construcción de un albergue para ganado; captación de agua para

ria.- Se incluyen en este grupo las redes de caminos principales y secundarios, con sus obras de fábricas anejas; pontones, tajeas, caños, etc.; obras de encauzamiento de corrientes de agua continuas o discontinuas y defensas de las márgenes, saneamiento de tierras e investigaciones de agua subterráneas y captación de caudales en cuanto dichas obras benefician las condiciones agrícolas de toda la zona y se estimen necesarias para llevar a cabo la concentración parcelaria de la misma. También se puede incluir en este grupo, con carácter general, por Decreto del Gobierno, cualesquiera otras obras en que concurren iguales circunstancias.

abrevaderos; construcción de un cobertizo para maquinaria; construcción o acondicionamiento de viviendas y dependencias agrícolas y mejoras permanentes en las nuevas fincas.- Pozáldez: Drenaje de la laguna; abastecimiento de aguas a la población; construcción de un baño antiséptico para ovejas; construcción de abrevaderos.- Castromonte: Saneamientos, limpieza de la "zanja", limpieza del río Bajoz; investigación de aguas, acondicionamiento de 25 pozos; acondicionamiento de ocho abrevaderos; nuevo poblado en la Santa Espina y otras de abastecimiento de agua, energía eléctrica y urbanización. Valbuena de Duero: red de pozos y abrevadero; lavaderos cubiertos; electrificación de las eras.- Soto de Cerrato; abastecimiento de aguas; electrificación de las eras; lavadero público.- Transformación a regadío de la zona de El Riego.

En el año 1966 se han realizado, entre otras, las siguientes obras y mejoras territoriales: 355 proyectos de obras por un importe total de 923 millones de pesetas. 3.060 Km. de caminos para sa

Se incluyen en este grupo también las obras precisas para la eliminación de los accidentes artificiales que impiden el cultivo adecuado de los lotes de reemplazo, como los cerramientos de todas -- clases (muros de piedra, plantaciones lineales, alumbrados, setos, etc) que sirven de límite a las parcelas indivisas en las zonas a concentrar, siempre que aquellas obras figuren en los planes aprobados por el Ministerio de Agricultura (D. 28-X-65).

Grupo b).- Mejoras agrícolas realizadas con motivo de la concentración parcelaria.- Se incluyen en este grupo las transformaciones en regadío, albergues para ganado, cobertizos o albergues para maquinaria agrícola, almacenes para materias primas o productos agrícolas, bodegas y otras edificaciones de carácter cooperativo o comunal, estercoleros comunales, electrificación de eras y bodegas, en cuanto dichas mejoras se realicen con motivo de la concentración parcelaria y simultáneamente con ella y redunden igualmente en beneficio de todos los agricultores de la zona o de un grupo de ellos. También puede incluirse en este grupo, con carácter general, por Decreto del Gobierno, cualesquiera otras obras en que concurren iguales circunstancias.

lida a las nuevas fincas y comunicación entre municipios. 685 Kms. de nuevas redes de colectores para el saneamiento de tierras.

Grupo c). - Obras de interés agrícola privado. Son las que tienen por objeto la construcción o acondicionamiento de viviendas agrícolas o la realización de mejoras permanentes en las nuevas fincas que se adjudiquen con motivo de la concentración parcelaria (art. 84, L.C.P.).

B). - Financiación. - El importe de las obras incluídas en el grupo a) se considera como gasto originado por la concentración y en su consecuencia será satisfecho por el Estado a través del Servicio de Concentración Parcelaria.

Las obras incluídas en el grupo b) podrán ser íntegramente sufragadas por el Estado a través del Servicio de Concentración Parcelaria, aplicándose una subvención máxima del 40 por 100 de su coste y reintegrándose por los beneficiarios el resto en el plazo máximo de veinte años con un interés del 4 por 100.

Las obras comprendidas en el apartado c) podrán ser auxiliadas por el Instituto Nacional de Colonización, de acuerdo con lo establecido en la vigente legislación sobre Colonizaciones de Interés Local para las obras de interés agrícola privado, siempre que las peticiones de los participantes en la concentración hayan sido favorablemente informadas por el Servicio de Concentración Parcelaria.

El Servicio de Concentración Parcelaria podrá destinar -

al pago de las obras comprendidas en los grupos a) y b) las cantidades que con esta finalidad aporten las Diputaciones, Ayuntamientos o cualesquiera otras Entidades o personas públicas o privadas (art. 85).

C). Concentración y Garantías.- De los proyectos de obras incluídos en el grupo b) se dará público conocimiento durante la concentración parcelaria, a fin de que los agricultores a quienes interese puedan, con conocimiento de precios y demás condiciones de la operación, deducir la solicitud correspondiente, asumir el compromiso y prestar las garantías que se señalen para la devolución de las cantidades anticipadas.

Las obras pueden ser solicitadas directamente por los agricultores interesados en la mejora, o por medio de Grupos Sindicales, Hermandades, Cooperativas u otras Entidades que los representen. También podrán solicitarlas las Diputaciones, Ayuntamientos u otros Organismos públicos.

El Servicio de Concentración Parcelaria contratará en cada caso con los beneficiarios, exigiendo las garantías que estime necesarias para asegurar el reintegro.

Siempre que las obras queden incorporadas a fincas que hayan de entregarse a los beneficiarios, el Servicio de Concentración -

Parcelaria podrá constituir hipoteca sobre ellas por el procedimiento - y con los requisitos establecidos en el artículo 87 en cuanto sean aplicables.

Cuando los propietarios sean Grupos Sindicales, Hermandades, Cooperativas u otras Entidades, el Servicio de Concentración - Parcelaria exigirá la responsabilidad solidaria de los agricultores asociados o de un número de ellos cuya solvencia sea suficiente para responder de la operación, pudiendo imponer, además, si la considerase precisa, la garantía hipotecaria a que se refiere el párrafo anterior.

Cuando las obras hayan sido solicitadas por Ayuntamientos o Diputaciones, deberán éstos Organismos adoptar en forma legal - el acuerdo de consignar anualmente las cantidades precisas para el -- reintegro, cuyo cumplimiento será exigido por las Delegaciones de Hacienda al aprobar los correspondientes presupuestos.

En el caso especial de las transformaciones en regadío - se estará a lo dispuesto en el artículo 87.

En cuanto a las obras del grupo c) se observará lo establecido en la vigente legislación sobre colonizaciones de interés local (art. 86).

D). Transformaciones en regadío. - Las obras de trans--

formación en regadío requerirán la previa conformidad de los beneficiarios de la mejora.

El Servicio de Concentración Parcelaria publicará el proyecto de transformación, con indicación del coste calculado por hectárea y demás condiciones técnicas y económicas de la obra, concediendo un plazo para que todos los propietarios de la zona a quienes interese puedan, personalmente, o por medio de apoderado, deducir ante el Servicio de Concentración Parcelaria, la correspondiente solicitud, que podrá referirse a la totalidad o parte de la superficie que les pertenezca. El Servicio de Concentración Parcelaria excluirá a los que a su juicio no tengan facultad y capacidad para constituir hipoteca que cubra la responsabilidad correspondiente a la superficie cuya transformación se solicita.

Los propietarios radicados antes de la concentración en el sector transformable tendrán preferencia absoluta para continuar en él y beneficiarse de las obras. Si alguno de dichos propietarios no solicitara la transformación, sus tierras serán concentradas fuera del sector transformado, en las mismas condiciones que si las obras no se hubieran realizado.

El Servicio de Concentración Parcelaria podrá detraer un veinte por ciento de la superficie aportada en el sector regable por ca

da uno de los propietarios a quienes se compensará con otras tierras en las mismas condiciones que si las obras de transformación no se hubieran realizado. Esta detracción se hará únicamente en los casos en que la aportación de cada propietario rebase la superficie equivalente a tres veces la unidad mínima indivisible establecida en regadío en la zona.

Las superficies disponibles en el sector regable como consecuencia de dichas detracciones, o porque sus propietarios no hayan solicitado la transformación, serán adjudicadas en las condiciones establecidas, a los solicitantes del sector no transformado que determine el Servicio de Concentración Parcelaria, conforme a las reglas publicadas con el proyecto de transformación, en las que se concederá preferencia a los cultivadores directos y personales dentro de los límites que se señalen. Si dichos solicitantes tuvieran sus tierras en arrendamiento o aparcería que no puedan ser trasladados en las mismas condiciones que si las obras de transformación no se hubieran realizado, se requerirá el consentimiento del arrendatario o aparcero.

Presentadas las solicitudes, el Servicio de Concentración Parcelaria podrá, si lo estima conveniente, acordar la realización de las obras en las condiciones del proyecto anunciado, haciendo público el acuerdo por medio de aviso, que se fijará en el tablón de anun-

cios del Ayuntamiento. El Servicio de Concentración Parcelaria podrá también rectificar el proyecto para limitar las obras a la superficie cuya transformación hubiere sido solicitada, siempre que la transformación siga siendo rentable y que, si hubiere aumentos en el coste pri--meramente calculado, los solicitantes presten de nuevo su conformidad

Realizadas por el Servicio de Concentración Parcelaria - las obras de transformación, cada adjudicatario de fincas de reemplazo en el sector regable responderá en proporción a la superficie que - en su beneficio hubiere sido transformada del anticipo recibido, que será devuelto dentro del plazo y en las condiciones previamente anunciadas por el Servicio de Concentración Parcelaria, conforme a lo esta--blecido en el párrafo segundo del artículo 85.

Cada una de las fincas de reemplazo transformada se adjudicará gravada con hipoteca en garantía de las obligaciones que co--rresponden a su propietario, conforme a lo dispuesto en el apartado -- anterior, fijándose como valor de la finca a efectos de su enajenación judicial el doble de la obligación principal garantizada y como domici- lio del deudor el Ayuntamiento donde radique la finca.

Esta hipoteca se inscribirá en el Registro de la Propie- dad mediante el mismo diulo que conforme a la legislación de concen- tración parcelaria motive la inscripción de la finca sobre la que re- -

cae, el cual será título de crédito apto para la ejecución en virtud del procedimiento judicial sumario regulado en la legislación hipotecaria. Podrá cancelarse mediante certificación expedida por el Servicio de -- Concentración Parcelaria acreditativa de estar totalmente pagada la suma garantizada y sus intereses.

En la zona transformada no podrán ser desahuciados los arrendatarios o aparceros con motivo de la transformación.

Los arrendatarios o aparceros de fincas transformadas - cuyos propietarios hubieran solicitado la transformación tendrán derecho a su elección:

Primero: A permanecer en iguales condiciones en una -- parte de la tierra transformada que, teniendo en cuenta la nueva rentabilidad de la tierra, corresponda al ciento veinte por ciento de la superficie fijada en el contrato sin variación del canon o participación establecidos. La nueva superficie será determinada por el Servicio de - Concentración Parcelaria en defecto de acuerdo entre las partes.

Segundo: A que los arrendatarios y aparceros sean trasladados en las condiciones establecidas en la Ley de Concentración Parcelaria.

Tercero: A exigir del propietario, si optan por la rescisión

sión de los contratos respecto a la finca o parte de ella transformada, una indemnización equivalente al duplo de la renta o al duplo de la diferencia entre la primitiva y la que sea fijada judicialmente para la parte de la finca que quede sujeta al arrendamiento. Los aparceros tendrán igualmente derecho al duplo de la renta señalada judicialmente a la parte de tierra proporcional a su participación en los productos. Si los contratos hubieren de terminar imperativamente para el arrendatario o aparcerero antes de dos años, la indemnización se limitará a la renta por el tiempo que falte hasta la terminación (art. 87).

E). Entrega de obras. El acuerdo del Servicio de Concentración Parcelaria de entregar una obra de las incluídas en los Planes del Ministerio de Agricultura constituye un acto administrativo recurrible por las personas o entidades que deban hacerse cargo de ella, en el caso de que la obra no haya sido ejecutada con arreglo al proyecto correspondiente.

El acuerdo del Servicio será inmediatamente ejecutivo y dará lugar al nacimiento de todas las obligaciones dimanantes de la entrega.

Dentro de los sesenta días desde que el acuerdo se notifique, o termine su publicación, el recurso podrá interponerse ante el Ministerio de Agricultura cuya resolución pondrá término a la vía gu-

bernativa. La notificación será siempre personal cuando la obra deba ser entregada a una sola persona o entidad. Respecto de las obras en tregadas por el Servicio de Concentración Parcelaria y no comprendidas en el grupo a) del artículo 84, podrá igualmente recurrirse si tuvieran defectos ocultos y el recurso se entabla dentro del plazo de un año a contar desde la notificación o publicación del acuerdo de entrega, sin perjuicio de lo dispuesto especialmente sobre edificios en las normas comunes.

La resolución de los recursos a que se refiere este artículo determinará, si procede, la disminución proporcional del precio o la ejecución de obras complementarias a expensas del Servicio de -- Concentración Parcelaria. Si los defectos de la obra son tales que la hacen del todo inadecuada para el uso a que se destina, se acordará, a petición del recurrente, la resolución del compromiso por él asumido.

Firme el acuerdo, se reputará hecha la entrega de las obras y transmitido el dominio en el momento en que se notifique o pu blique el acuerdo de entrega (art. 88).

F). Realización de las obras. La realización de las o - - bras y mejoras territoriales de las zonas de concentración corresponde al Servicio de Concentración Parcelaria (art. 3. Decreto 9-XII-55).

"Cuando para la realización de las obras de mejora comprendidas en el plan aprobado por el Ministerio resulte imprescindible la expropiación forzosa de terrenos no sujetos a concentración, el Servicio de Concentración Parcelaria podrá utilizar al expresado fin el procedimiento urgente establecido en el artículo 52 de la vigente Ley de Expropiación Forzosa. El acuerdo del Consejo de Ministros a que se refiere este precepto se entenderá sustituido por la declaración de utilidad pública y de urgente ejecución contenida en el Decreto que acuerde la concentración de la zona.

Para que el Servicio de Concentración Parcelaria pueda hacer uso de la facultad expropiatoria que se le atribuye en este artículo será preciso que la necesidad de la expropiación se haya expuesto y razonado en el Plan de Mejoras aprobado por el Ministerio de Agricultura o que, si la necesidad ha surgido con posterioridad a tal aprobación, se obtenga del referido Ministerio la autorización correspondiente.

Cuando se trate de terrenos sujetos a concentración sus propietarios no serán indemnizados en metálico, sino que el valor de aquéllos será computado en las Bases sin perjuicio de las demás indemnizaciones y garantías establecidas en el artículo 52 de la Ley de Expropiación Forzosa."

El Ministerio de Agricultura está facultado para regular --- por sí mismo en las materias de su competencia o conjuntamente con los - demás Departamentos ministeriales, la coordinación de la actividad del - Servicio de Concentración Parcelaria con la de otros organismos públicos cuando de éstos dependa el otorgamiento de concesiones, permisos o en - general el cumplimiento de trámites requeridos por las obras que se lle- - ven a cabo con motivo de la concentración parcelaria y puede dispensar de requisitos o formalidades cuya observancia resulte perturbadora para la - marcha del procedimiento de concentración e inadecuada a la índole e im- portancia de los intereses en juego. Las eventuales discrepancias a que - diera lugar la regulación conjunta, antes mencionada, se resuelve por el - Consejo de Ministros que decide también sobre la dispensa de requisitos - o formalidades establecidas por Leyes (art. 91. L.C.P.).

Son fuentes que rigen lo referente a la Concentración de las Obras, además de la Ley de Organismos Autónomos de 26 de Diciembre - de 1958, la Ley de Contratos del Estado de 28 de Diciembre de 1.963 y el Texto Articulado de ésta, D. de 8 de Abril de 1.965, y las especialidades a que hace referencia la Disposición final 2º de éste (131), (132).

(131).- Está en preparación un proyecto de Reglamento, - que desarrolla el contenido de la Ley con su propia - sistemática, y que se esperaba que hubiera salido a la luz pública a primeros de 1.967.

(132).- Puede adaptarse a este punto nuestro trabajo so--

G). Conservación de las obras realizadas. - El Decreto de 11 de Julio de 1957 pretende resolver el problema relativo a la conservación de las obras de interés general que se realizan en las zonas de concentración parcelaria, cediendo al efecto y tomando las garantías precisas para su conservación a organismos de carácter público radicados en la comarca, ya que ni los fines, ni la organización del Servicio de Concentración Parcelaria, ni del Instituto de Colonización, les permite asumir directamente dicho cometido.

Al efecto, las obras clasificadas en el grupo de las de interés general, son entregadas mediante acta a la Diputación o al Ayuntamiento correspondiente, que las incorporan a su patrimonio y asumen todas las obligaciones inherentes a su custodia y conservación.

Cuando las obras clasificadas en el grupo de interés general benefician exclusivamente a los ganaderos o labradores del término municipal, con exclusión de los demás vecinos, pueden ser entregadas a

bre "Especialidades de la Concentración en los Organismos autónomos," pág. 473 y s. de la IV Semana de Estudio sobre la Reforma Administrativa. - Madrid, 1966. Como síntesis del mismo transcribiremos lo siguiente:

a) La biología del contrato de obras presenta unas actuaciones preparatorias, unas formas especiales de adjudicación y la formalización del contrato.

Las actuaciones administrativas que preceden son:
1. Elaboración y aprobación del proyecto. 2. Re-

la correspondiente Hermandad de Labradores y Ganaderos o a un Grupo Sindical de Colonización constituido en su seno por los interesados, en el caso de que sólo una parte de los agricultores o ganaderos del término resultase beneficiada.

El Organismo a quien se entregan las obras, asume las obligaciones inherentes a su custodia y conservación y puede utilizar el procedimiento de apremio administrativo para el cobro de los descubiertos provenientes de las obligaciones derivadas de tales obras y de su conservación.

Al tiempo de la entrega de las obras, el Servicio de Concentración Parcelaria redacta una Ordenanza de acuerdo con la Cámara Oficial Sindical Agraria de la provincia, determinando las cantidades anuales que puedan percibirse por el concepto de conservación de las --

dación y aprobación del pliego de cláusulas administrativas particulares. 3. Tramitación del expediente de contratación.

Las formas de adjudicación pueden ser: 1ª Subasta. 2ª Concurso-subasta. 3ª Concurso. 4ª Contratación directa. Los departamentos ministeriales pueden optar indistintamente entre la subasta y el concurso-subasta como formas de adjudicación.

El concurso y la contratación directa sólo se aplican en los casos determinados por la referida ley.

Respecto a la formalización de los contratos de obras han de hacerse en escritura pública los siguientes: 1º. Los que hayan de anotarse o inscribirse en algún registro que exija el cumplimiento de

mismas, así como el sistema de reparto y la cuantía de las cuotas individuales atendida la naturaleza de las obras que se entregan.

El Servicio de Concentración Parcelaria ejerce una inspección permanente a través de la Cámara Oficial Sindical Agraria, sobre la Hermandad o el Grupo Sindical, en cuanto al cumplimiento de las obligaciones que asumen, relacionadas con la custodia y conservación que sean precisas a expensas de la Hermandad o del Grupo Sindical según proceda.

Los actos de las Hermandades relativos al reparto de cuentas por custodia y conservación, pueden ser recurridos ante la Cámara Oficial Sindical Agraria y en última instancia, con el informe previo de dicho Organismo, ante el Servicio de Concentración Parcelaria, si se ajustasen a la Ordenanza previamente aprobada.

Si la obra clasificada como de interés general hubiera -

este requisito. 2º Aquellos cuyo precio sea superior a 500.000 pesetas. 3º Cuando la Administración o el contratista lo soliciten. Los demás contratos se pueden formalizar en documento administrativo.

La ejecución de las obras debe hacerse según lo estipulado, conforme al proyecto y a riesgo de ventura del contratista, salvo por causa de fuerza mayor, que la propia Ley determina en su artículo 46.

Terminada la obra tiene lugar la recepción provi

de ser entregada a cualquier Organismo de la Administración del Estado, las particularidades de la entrega y la forma de conservación son determinadas por convenios entre los Ministerios afectados (artículos 6, 7 y 8, del Decreto de 11 de Julio de 1957) (133).

sional, en cuyo momento empieza el plazo de garantía, transcurrido el cual, y dentro del mes siguiente, tiene lugar la recepción definitiva, desde cuyo momento, y dentro del plazo de un año, procede acordar y ser notificada al empresario la liquidación de la obra (art. 57).

Excepcionalmente, cuando concurre alguna de las circunstancias que señala el artículo 61, se puede autorizar la ejecución directa de obras por la Administración, por la autoridad a quien compete la aprobación del gasto, previo conforme de la asesoría jurídica del departamento y fiscalización de aquél por la oficina competente de la Administración del Estado.

Las garantías típicas en los contratos de obras son las fianzas: una, provisional, del 2 por 100 del presupuesto, requisito previo para acudir a las subastas, constituida en metálico o títulos de la deuda pública en la Caja General de Depósitos o en aval constituido en forma reglamentaria, que se devuelve a los interesados, salvo la presentada por los adjudicatarios, que se retiene hasta la formalización del contrato, y una definitiva, en metálico o títulos de la deuda, cuya constitución debe acreditarse en los treinta días siguientes a la adjudicación, del 4 por 100 del presupuesto, o, además, hasta el 6 por 100 como fianza complementaria en casos especiales (arts. 112 y siguientes).

Las especialidades de la contratación, aplicables a los organismos autónomos, se determinan en la disposición final segunda del decreto de 9 de abril de 1965, y son las siguientes:

1ª La personalidad para contratar corresponde a

El artículo 90 de la Ley de C. P. establece una sanción en garantía o defensa de la conservación de las obras al disponer que "los -- que destruyan, deterioren o hagan mal uso de cualquier obra incluida en los Planes de concentración parcelaria incurrirán en multa de 500 á - - - 5.000 pesetas, que será impuesta por el Gobernador Civil de la provincia

los legítimos representantes del organismo, según su propia ley constitutiva, pero necesitan autorización previa para aquellos contratos cuya cuantía sea superior a cinco millones de pesetas.

Esta autorización corresponde darla a los jefes de los departamentos ministeriales de que dependan o por el Consejo de Ministros, según los casos.

2ª Cuando se trate de obras de emergencia, los organismos autónomos pueden celebrar los oportunos contratos sin necesidad de que les preceda autorización pertinente, acogiéndose al artículo 27 de la ley.

3ª Las mesas de concentración son nombradas por los presidentes o directores de los organismos, siendo obligada, no obstante, la participación de los funcionarios a que se refieren los números 3 y 4 del artículo 33 de la Ley.

Las juntas de compras se constituyen en cada organismo autónomo para las adquisiciones que les compete con independencia de las del departamento ministerial a que estén afectos.

4ª Pueden concretar directamente los suministros cualquiera que sea la cuantía y características, siempre que constituyan el objeto directo de sus actividades y hayan sido adquiridos con el propósito de devolverlos al tráfico jurídico patrimonial, de acuerdo con sus fines peculiares.

5ª Como especialidades para los contratos de obras, comprendidos en el Plan de Desarrollo Económico y Social, están las de aplicación del artículo 20 de la ley 194/1963, de 28 de diciembre, por el que se aprueba el indicado Plan, y según el

a propuesta del Servicio de Concentración Parcelaria, Ayuntamientos o Hermandades".

cual han de efectuarse con la máxima celeridad y según las disposiciones peculiares que establece. En relación con este punto el Decreto de 11 de Febrero de 1965 declara de reconocida urgencia todas las obras, instalaciones y servicios que hayan de realizarse en zonas de C. P. y Ordenación Rural durante el periodo comprendido entre 1965 y 1967 a los efectos de excepciones de las solemnidades de subastas y concursos y conforme a lo dispuesto en el apartado 4º del artículo 57 de la Ley de Administración y Contabilidad de Hacienda Pública de 20 de diciembre de 1952; pudiendo los respectivos contratos ser concertados directamente por la Administración cuando el Ministro de Agricultura lo estime conveniente; y del suministro inmediato de maquinaria, medidas auxiliares y material necesario para su oportuna ejecución.

- (133).- En materia de obras, en C. P. deben tenerse presente, también, además de las disposiciones enumeradas, la Ley de 26 de diciembre de 1958 sobre Régimen Jurídico de los Organismos Autónomos y en su caso la Legislación de Colonización, de Interés Local, Ley de 24 de Abril de 1946 y Reglamento de 10 de Enero de 1947; Ley de 30 de Marzo de 1954 y Decreto de 16 de Junio de 1954 y disposiciones complementarias. El D. del 3-III-67 dicta nuevas normas e impide la contratación directa al amparo de autorizaciones, salvo en la efectividad del Decreto de 20-I-1.966.-

=====

VI

T E C N O L O G I A

SUMARIO

- 28.- Terminología de la concentración Parcelaria.
- 29.- Breve enumeración y significado del vocabulario típico de Concentración Parcelaria.
 - 1º.- Momentos del trámite.
 - 2º.- Iniciación.
 - 3º.- Informe previo.
 - 4º.- Decreto.
 - 5º.- Zona.
 - 6º.- Comisiones.
 - 7º.- Perímetro.
 - 8º.- Fincas de la periferia.
 - 9º.- Superficies exceptuadas.
 - 10º.- Preparación de bases.
 - 11º.- Investigación de la propiedad.
 - 12º.- Parcelas.
 - 13º.- Exclusiones.
 - 14º.- Parcelas reservadas.
 - 15º.- Atribuciones de propiedad.
 - 16º.- Bases.
 - 17º.- Encuesta de Bases.
 - 18º.- Alegaciones contra Bases.
 - 19º.- Publicación de Bases.
 - 20º.- Recursos contra Bases.
 - 21º.- Firmeza de Bases.
 - 22º.- Unidades de cultivo.
 - 23º.- Proyecto.
 - 24º.- Fincas de reemplazo.
 - 25º.- Lote de reemplazo.
 - 26º.- Encuesta del Proyecto.

- 27º.- Traslación de situaciones jurídicas.
- 28º.- Acuerdo.
- 29º.- Publicación del Acuerdo.
- 30º.- Recursos contra el Acuerdo.
- 31º.- Permutas de fincas de reemplazo.
- 32º.- Firmeza del Acuerdo.
- 33º.- Replanteo.
- 34º.- Títulos provisionales.
- 35º.- Toma de posesión.
- 36º.- Acta de Reorganización.
- 37º.- Erre Uno (R1)
- 38º.- Títulos .
- 39º.- Fin del trámite.

=====

28.- Terminología de la Concentración Parcelaria.

Durante el trámite o procedimiento para llevar a cabo -- una concentración parcelaria se manejan una serie de palabras y de frases que el uso ha consagrado como expresivas de momentos clave del -- trámite, de conceptos de interés y de actos esenciales del procedimiento.

El conjunto de estas frases y palabras ha dado lugar a -- un vocabulario típico, a una terminología característica de la concentración, cuyo conocimiento y dominio es de importancia para quienes de-- sean tener una idea clara de esta materia, para los afectados por la -- mejora y para quienes profesionalmente intervienen en ella.

Para su exposición seguiremos el orden con que sucesiva y cronológicamente se emplean en el procedimiento, desde su iniciación hasta el fin del trámite.

29.- Breve enumeración y significado del vocabulario típico de Concentración Parcelaria.

1º.- Momentos del trámite.- Se entiende por momentos del trámite o del expediente de concentración, las fases o periodos esenciales y diferenciados del procedimiento ordinario, desde que se -- promueve, con la solicitud, hasta que se acaba con la liquidación de la

operación.

Son los cuatro siguientes: I, Iniciación; II, Bases; III, - Proyecto; IV, Consecución o Efectividad de la Concentración. - Cada uno de ellos se subdivide en una serie de actos que pueden alterarse en su realización, siempre que ésta tenga lugar dentro del tiempo de duración de cada momento principal, porque estos entre sí son de carácter preclusivo, es decir, que impiden pasar al siguiente sin que antes se haya terminado el anterior.

2º.- Iniciación. - En un sentido amplio es el periodo, --- momento o fase del procedimiento de concentración que comprende desde la promoción del mismo con la Solicitud que presentan los interesados, acompañada del certificado del Secretario del Ayuntamiento correspondiente acreditativo de que los solicitantes que suscriben la instancia representan el quorum suficiente que exige la Ley para que se tome en consideración, hasta la promulgación del correspondiente Decreto de concentración de la Zona.

En sentido crítico la Iniciación es la promulgación del Decreto; y de modo ordinario se entiende por tal la presentación de la solicitud de concentración en el Servicio de C. P.

3º.- Informe previo. Es el estudio técnico que hace el --

Servicio de Concentración Parcelaria, de la posible zona a concentrar, sobre sus circunstancias y características; estado de la propiedad, índices económicos, mejoras realizables, perímetro, conveniencia de la concentración y apunte sobre el futuro plan de actuación.

4º.- Decreto.- En realidad, el Decreto es el acuerdo de concentración a que se refiere el artículo 1º de la Ley; es decir, la -- disposición gubernativa que declara de utilidad pública y de urgente ejecución la concentración parcelaria de cada zona. El Decreto supone la verdadera iniciación de la Concentración, determina el perímetro de la misma, vincula al Servicio de C.P. a su realización y obliga a todos - los propietarios de las fincas afectadas y a los titulares de derechos y situaciones jurídicas existentes sobre ellas (arts. 1 y 10).

5º.- Zona.- Es, en principio, la total superficie determinada en el Decreto de concentración (art. 7 O.C. 22-Novbre. 1954). Su extensión definitiva queda determinada en las Bases firmes. Generalmente coincide con los límites del respectivo término municipal; si bien puede comprender varios términos municipales, o partes determinadas, o incluso, a veces, parte o partes de un solo término municipal.

6º.- Comisiones Locales.- Son los organismos a los que corresponde, junto con la Comisión Central y con el Servicio de Con--

centración parcelaria, la aplicación de la Ley de concentración parcelaria, para la realización de esta mejora, sin perjuicio de la competencia que se atribuye al Ministerio de Agricultura (art. 3).

Las presiden los Jueces de Primera Instancia y forman parte de ellas técnico jurídicos, agronómicos y representantes directos de los interesados. Se constituyen para cada zona una vez publicado el correspondiente Decreto. Su cometido es fijar las Bases de la Concentración de cada zona. Se extinguen una vez cumplido su cometido y las sustituye en sus funciones el S.C.P. (art. 6 y 7).

Con las Comisiones Locales se pueden comprender también las Subcomisiones de Trabajo, que en su caso, dependen de las correspondientes Comisiones Locales. La Comisión Central es el organismo superior que, como Tribunal de Justicia administrativa en materia de C.P., conoce de los recursos que se interponen contra los acuerdos de las Comisiones Locales y del Servicio de Concentración (art. 4).

7º.- Perímetro.- Es el contorno determinado por los límites señalados en el Decreto de la concentración de una zona, rectificado, en su caso, por el Servicio de Concentración Parcelaria, según se comprendan o no dentro del mismo fincas de la periferia (art. 19). Su delimitación fija tiene lugar con motivo de la firmeza de bases.

En la determinación del perímetro influye también la posibilidad de su ampliación, que puede acordar el Servicio con las limitaciones y requisitos que establece el art. 18 de la Ley.

8º. Fincas de periferia. - Son aquellas situadas a caballo, sobre la frontera o línea de límite de dos pueblos o zonas, de modo que su superficie toca dos términos municipales limítrofes; parte en uno y parte en otro. El Servicio de Concentración Parcelaria tiene facultades para comprender o no estas fincas dentro del perímetro de las zonas (art. 19).

9º. - Superficies exceptuadas. Son las carreteras, riberas de los ríos y demás superficies pertenecientes al dominio público que legalmente no se incluyen en la concentración parcelaria (arts. 14-15).

10º. - Preparación de Bases. Se entiende por preparación de las Bases de una concentración, el conjunto de operaciones que lleva a cabo el Servicio de Concentración Parcelaria, sin sujeción a un orden determinado, relativas a los levantamientos topográficos y confección de planos si no los hubiera, deslindes de los bienes de dominio público, investigación de la propiedad, planes de obras, exclusiones, planes de siembras y barbechos y propuestas de unidades de cul-

tivo.

119. - Investigación de la propiedad. Consiste en las actividades que lleva a cabo el Servicio de Concentración Parcelaria en cada zona a concentrar para conocer la situación de las parcelas comprendidas dentro del perímetro. Es el trabajo más importante que se realiza dentro del periodo de preparación de bases, del cual depende el éxito de cada concentración y en el que deben colaborar todas las personas interesadas.

En un sentido estricto, la investigación de la propiedad se refiere sólo a los trabajos necesarios para indagar la titularidad del dominio y de los demás derechos reales y situaciones jurídicas que tengan por base las parcelas sujetas a concentración; pero en sentido amplio se refiere también la investigación a la averiguación de la extensión, valoración y clasificación de las referidas parcelas.

La valoración y clasificación de las tierras se lleva a cabo estimándose fundamentalmente por la capacidad de producción de que son susceptibles por unidad superficial (art. O.c. 22 de Noviembre. 1954).

La investigación de propietarios, derechos reales y situaciones jurídicas existentes en una zona comprende: 1ª. La determi-

nación de los titulares de las fincas de la zona y de los cónyuges si estuvieran casados; 2º. La determinación de los arrendatarios, usuarios, aparceros, usufructuarios y cualesquiera otras personas que posean y disfruten las tierras a título distinto del de dueño; 3º. La determinación de los derechos reales y situaciones jurídicas que teniendo por base física la totalidad o parte de las fincas de un propietario sujetas a concentración (parcelas de procedencia), han de pasar a afectar a la totalidad o parte de las tierras adjudicadas al mismo propietario, en sustitución de aquéllas (fincas de reemplazo) (art. 15, O.C. 22 de Novbre. 1954).

Se procura dar al resultado de estos trabajos la máxima difusión y al efecto se remiten a los propietarios y poseedores a título distinto del dueño, un estado en el que se expresa el número de fincas que se les atribuyen, las características y clasificación de cada una, poseedor inmediato si existiere y sumaria indicación de las cargas y situaciones jurídicas que se hubieran determinado sobre ellas.

12º. Parcela.- Se denominan parcelas de una zona de concentración las fincas comprendidas en el perímetro de la misma. Se les llama también fincas o parcelas de procedencia.

13º. Exclusiones.- Son las parcelas, grupos de ellas o sectores de una zona que el Servicio de Concentración Parcelaria excluye de una concentración, cuando a su juicio no pueden beneficiarse de

ella, por la importancia de las obras o mejoras incorporadas a la tierra, por la especial naturaleza o emplazamiento de éstas o por cualquier otra circunstancia (art. 17).

14º.- Parcelas reservadas.- Podemos definirlas como aquellas parcelas, respecto a las cuales, aún extendiéndose a ellas la investigación de la propiedad y estando incluídas en el régimen general de la concentración de una zona, la Comisión Local y el Servicio de Concentración Parcelaria asumen, de manera no oficial, el compromiso de adjudicarlas, bien en la misma forma en que se aportaron, bien con alguna modificación, al mismo propietario que las aportó y haciendo constar al efecto, en las bases, la nota o referencia de reservadas.

15º.- Atribuciones de propiedad. Con esta frase se quiere indicar el conjunto de parcelas o fincas de procedencia que, como consecuencia de la investigación de la propiedad de una zona de concentración parcelaria, se reconocen como de cada uno de los participantes en la misma.

16º.- Bases.- Se entiende por BASES de una concentración el momento o periodo más importante del procedimiento, en el que se investigan, estudian y establecen los supuestos de hecho de la operación, sin cuya certeza, en todos sus aspectos y elementos, no cabe la posibilidad subsiguiente de una concentración bien hecha. Las -

Bases comprenden el siguiente contenido: el perímetro de la zona a concentrar; la clasificación de tierras y los coeficientes que han de servir de base para llevar a cabo las compensaciones que sean necesarias; la declaración de dominio de las parcelas con determinación de la superficie y de la clasificación; y la relación de gravámenes y de otras situaciones jurídicas que hubieran quedado determinadas en el periodo de investigación (art. 13).

El momento de Bases comprende dos fases: Una, de Bases provisionales, que consiste en aprobarlas con este carácter la Comisión Local, una vez preparadas, y llevar a cabo una encuesta pública sobre ellas. Otra, de Bases definitivas, que aprueba la Comisión Local una vez subsanadas las provisionales, si hubiere lugar a ello, como consecuencia de la encuesta.

17º.- Encuesta de Bases.- Consiste en la exposición pública que se hace de las bases provisionales de una concentración, en el Ayuntamiento a que corresponde la zona, durante el plazo de treinta días, prorrogables por el Servicio de Concentración Parcelaria por dos periodos iguales (art. 43).

Se pretende con esta encuesta que todos aquellos a quienes afecten las bases de una concentración puedan formular las observaciones verbales o escritas que estimen pertinentes.

Es muy interesante hacer notar que la colaboración constructiva de todos los interesados de la zona con el Servicio de Concentración Parcelaria, en esta fase del procedimiento, es de capital importancia para lograr una concentración perfecta. El periodo de encuesta de bases es el momento oportuno para subsanar sin molestias, ni formalidades reglamentarias, toda clase de errores que haya en las Bases provisionales sobre el contenido de las mismas, es decir, sobre extensión, clase de tierra, cargas, etc.

18º.- Alegaciones contra Bases.- En el lenguaje usual que se emplea en las zonas de concentración parcelaria, la práctica ha hecho diferenciar las frases de alegaciones contra bases y reclamaciones o recursos contra bases.

La expresión de alegaciones contra bases se refiere a las observaciones o sugerencias que verbalmente o por escrito formulan durante la encuesta de Bases todas aquellas personas que, directa o indirectamente, se consideran afectadas por la concentración, sin que estas alegaciones vinculen a formalidades ni contestación alguna, por lo que no dan lugar ni a resolución expresa, ni a notificación alguna.

Las Comisiones Locales, por sí o a través de los funcionarios del Servicio de Concentración Parcelaria, oyen y toman en su caso nota de las alegaciones, es decir, de las observaciones o sugere

rencias que se hacen, y, sin dictar acuerdos formales, hacen en las --- Bases provisionales en su caso, las rectificaciones que consideran o-- portunas para acordar, o aprobar subsiguientemente las Bases definitivas, que son las que se publican luego con las formalidades legales ---- (art. 20.O.C. 22-XI-54 y 43, 44 Ley C.P.).

19º.- Publicación de Bases.- Terminada la encuesta de bases y vistas las alegaciones formuladas, la Comisión Local establece las bases definitivas de la concentración, las cuales se publican exponiéndolas en el Ayuntamiento durante un plazo de treinta días, prorrogable por el Servicio de Concentración Parcelaria por dos periodos iguales. Esta exposición se comunica al público mediante un aviso, que se inserta un solo día en el "Boletín Oficial" de la provincia y tres en el tablón de anuncios del Ayuntamiento (art. 44).

20º.- Recursos contra bases. Consisten en la impugnación de las Bases definitivas. Son las reclamaciones interpuestas en alzada, en tiempo y forma legal, primero ante la Comisión Central y --- después ante el Ministerio de Agricultura, por los interesados a quienes directamente afectan las bases definitivas de una concentración aprobadas por la Comisión Local y publicadas según se ha dicho en el - número anterior (arts. 44 y 47).

21º.- Firmeza de Bases.- Se produce la firmeza de ba

ses de una concentración, bien cuando queda agotada la vía gubernativa por haberse agotado la doble alzada de recursos; o bien, cuando expira el plazo para recurrir sin que se haya interpuesto recurso alguno. Firmes las bases, éstas son inmutables.

22º. - Unidades de cultivo. En las zonas de concentración se distinguen dos tipos de unidades de cultivo: la unidad mínima de cultivo y la unidad tipo de aprovechamiento. Una y otra se fijan por orden ministerial una vez producida la firmeza de bases.

La unidad mínima de cultivo es un concepto métrico que determina la relativa indivisibilidad de las fincas y consiste en aquella extensión de propiedad mínima permitida en las resultas de cualquier división o segregación de una finca (134). Es la extensión que en seco no se considera suficiente para que las labores fundamentales, utilizando los medios normales de producción, puedan llevarse a cabo con un rendimiento satisfactorio y en cuanto al regadío o zonas asimilables al mismo por su régimen de lluvias es la extensión equivalente a la superficie de los huertos familiares (135).

Por unidad tipo de aprovechamiento agrícola se entiende

(134). - "La conservación de las Unidades Agrarias". M. Peña. Año 1959.

aquella extensión cultivable de tierra que se considera idónea para su explotación con los medios modernos de cultivo. Se aplican únicamente a -- las fincas de reemplazo de concentración parcelaria si su propietario lo - solicita expresamente y son siempre indivisibles aún en el supuesto de división de herencia (arts. 27 y 28) (136).

23º. - Proyecto. El proyecto de una concentración es el resultado de una serie de cálculos que hace el Servicio de Concentración Parcelaria, una vez firmes las bases y fijada la unidad mínima de cultivo, para determinar las nuevas fincas que han de adjudicarse a cada propietario en equivalencia de las parcelas de procedencia atribuidas a los mismos.

En la redacción del proyecto se reflejan las fincas que, en principio, han de asignarse a cada propietario en equivalencia de las parcelas que aportaron, las situaciones jurídicas que resulten de la investigación y las servidumbres prediales que deban establecerse, según las conveniencias de la nueva ordenación de la propiedad (art. 29). En la legislación anterior a la vigente de 8 de Novbre. de 1962, se llamaba, con más

(135). - Art. 3, Ley de Concent. Parcelaria de 20-XII-52 y art. 1 Ley U.M. de 15-VII-54. En secano, las unidades mínimas oscilan entre 2 y 4 Has. en regadío entre 0,20 y una hectárea.

(136) - La extensión de las unidades tipo suelen ser de unas 30 hectáreas.

acuerdo en nuestra modesta opinión, anteproyecto.

24.- Fincas de reemplazo. Se llaman fincas de reemplazo a cada una de las nuevas fincas, es decir, a cada una de las superficies de tierra de la masa de aportaciones delimitadas por una línea poligonal que, en el proyecto primero y luego definitivamente en el Acuerdo, se asignan y adjudican a cada propietario, en equivalencia de las parcelas de procedencia que cada uno aportó a la concentración y se les reconoció como de su pertenencia en las bases firmes.

Con más precisión podemos decir que fincas de reemplazo son las fincas resultantes de la concentración, las cuales firme el Acuerdo se relacionan y describen en el Acta de Reorganización, se reflejan en el título propiedad y se inscriben en el Registro.

25.- Lote de reemplazo. Se entiende por lote de reemplazo el conjunto de fincas de reemplazo de una concentración que se adjudican a un mismo propietario.

El ideal en toda concentración es que ésta sea lo más intensiva posible; es decir, que el lote de cada propietario esté constituido por el menor número posible de fincas.

26.- Encuesta del Proyecto. Consiste en la exposición pública que se hace del proyecto de una concentración en el Ayuntamiento -

a que corresponde la zona, durante el plazo de treinta días, prorrogables por el Servicio de Concentración Parcelaria por dos periodos (arts. 29 - y 43).

Se pretende con esta encuesta que los interesados en la - concentración puedan formular verbalmente o por escrito las observaciones o sugerencias que estimen oportunas (art. 29).

27.- Traslación de situaciones jurídicas. Es la operación mediante la cual las cargas y situaciones jurídicas que hubiesen sido acreditadas en el procedimiento de concentración, con excepción de las servidumbres prediales, se sitúan sobre la finca de reemplazo, porción de finca o parte alícuota de la misma, según los casos, en que han de -- quedar establecidas en el futuro.

La traslación de situaciones jurídicas se hace por los interesados, de común acuerdo con los propietarios afectados, y sin menoscabo de las unidades mínimas de cultivo, quienes expresamente lo han de comunicar al Servicio de Concentración Parcelaria. Si ante el Servicio no se acredita la conformidad de los interesados sobre la traslación, ésta se verifica de oficio por el Servicio de Concentración Parcelaria - (art. 30).

28.- Acuerdo. El Acuerdo de concentración, en el lengua

-je legal vigente, es el plan definitivo de la reorgamización o "nueva organización de la propiedad" de la zona.

Se redacta y acuerda por el Servicio de Concentración Parcelaria introduciendo en el Proyecto las modificaciones que a su juicio resultan oportunas como consecuencia de su encuesta; debe atenerse estrictamente a las Bases de la concentración que quedaron firmes, "determinando las fincas de reemplazo que deban de quedar afectadas por los gravámenes y situaciones jurídicas que recaigan sobre las parcelas de procedencia". (art. 31).

En la legislación anterior vigente, se llamaba este momento Proyecto, palabra tal vez más expresiva que la actual y que sigue empleándose en el lenguaje corriente; además, como veremos, hay en la Ley una contradicción, porque el verdadero acuerdo de concentración a tenor del artículo 1º de la Ley, es el Decreto de Concentración.

29.- Publicación del Acuerdo. El acuerdo de C. P. de cada zona, terminada la encuesta del proyecto, se publica del mismo modo que las Bases, según hemos expuesto en el nº 29º. (art. 44).

30.- Recursos contra el Acuerdo. Consisten en la impugnación de este, ante la Comisión Central y ante el Ministro, por los interesados en él, cuando "se infringieran las formalidades prescritas pa-

ra su elaboración y publicación" o "no se ajustase a las Bases de la --- concentración". (arts. 47, 48 y 49).

31.- Permutas de fincas de reemplazo. En su momento de oportunidad que da la Ley de C.P. a los interesados en cada concentración, antes de ser firme el acuerdo, para perfeccionar, si cabe, la "nueva organización de la propiedad" determinada en el proyecto y en - acuerdo de la misma, por el S.C.P. proponiendo "permutas de fincas - de reemplazo que serán aceptadas siempre que a juicio del Servicio -- no haya perjuicio para la Concentración". (art. 33).

Se observará que la ley en este artículo no emplea con - propiedad las palabras de "fincas de reemplazo, puesto que realmente se trata de fincas del proyecto o del Acuerdo no firme.

Las únicas limitaciones para estas permutas, son dos: una, que se proponga antes de ser firme el acuerdo; otra, que no haya perjuicio para la concentración en general, ni para terceros interesados en la misma.

Su formalización consistirá, previo consentimiento de - las partes que se unirá al expediente de Concentración de la zona, en - reflejarla en el Acuerdo.

No es preciso, en nuestra opinión, que haya equivalen--

cia de valores entre las fincas permutadas, porque su fundamento es el de favorecer la mejor ordenación de la propiedad, dentro del procedimiento, por cuya razón estarán también estas permutas acogidas a los beneficios económico-fiscales de toda operación de C.P. y que señala el título V de la Ley.

32.- Firmeza del Acuerdo. Se produce al igual que en las Bases cuando no hay recursos, transcurrido el plazo para recurrir, o cuando, resuelto el último de la zona, haya quedado agotada la vía gubernativa .

33.- Replanteo. Son los trabajos que realiza el Servicio de Concentración Parcelaria, firme el Acuerdo de una zona, para delimitar sobre el terreno cada una de las fincas de reemplazo.

34.- Títulos provisionales. - Son los certificados que expide el Servicio de Concentración Parcelaria, firme el Acuerdo de una zona, sobre las fincas que se adjudican a cada propietario, cuando por necesidades especiales hubiera de tomarse posesión de las nuevas fincas de reemplazo antes de estar autorizados por el Notario e inscritos en el Registro los títulos de propiedad de la zona.

La existencia legal de los mismos ha quedado un tanto en entredicho pues el Texto Refundido vigente no menciona dichos títu-

los provisionales, aunque interpretando con cierta amplitud el art. 53 - puede estimarse factible y aun necesario su uso en cuanto es posible dar posesión provisional de las nuevas fincas.

35.- Toma de posesión. Es el modo en cuya virtud cada propietario participante en una concentración adquiere realmente las nuevas fincas de reemplazo que se le adjudican.

Tiene lugar, una vez publicado el Acuerdo, con carácter provisional, mediante la ocupación material de las nuevas fincas, - con entrega o no de los títulos provisionales, si las necesidades del -- cultivo lo exigen, siempre que el número de recursos, en su caso, no exceda del cuatro por ciento del número total de propietarios, sin perjuicio de las rectificaciones que procedan; o bién mediante la entrega - de los verdaderos títulos de propiedad de la zona, autorizados por notario e inscritos en el Registro de Propiedad, de modo definitivo (art.53)

Desde que los participantes reciben del S.C.P. la posesión provisional o definitiva de las fincas de reemplazo gozan frente a todos de los medios de defensa establecidos por las leyes penales, civiles y de policía (art. 54).

36.- Acta de reorganización. El acta de reorganización de la propiedad de una zona de concentración es el documento autoriza-

do por el Director del Servicio, una vez firme el Acuerdo, donde se relacionan y describen las fincas resultantes de la concentración o fincas de reemplazo, con las circunstancias necesarias para la inscripción de las mismas en el Registro de la Propiedad y la mención expresa de su indivisibilidad legal cuando proceda, conforme a las disposiciones de la Ley.

Consta de un conjunto de declaraciones de carácter general; de una hoja de características R-1, para cada nueva finca de ---- reemplazo y del plano de la zona autorizada por el Servicio de Concentración Parcelaria. El acta así constituida se protocoliza en la Notaría del notario que es vocal de la Comisión Local. (Art. 56 y 57).

37.- Erre uno (R-1). En el régimen interno del Servicio de Concentración Parcelaria se llaman R1 a las hojas de característi---cas de las nuevas fincas de reemplazo que resultan del Acuerdo, las -cuales se redactan por triplicado para destinarlas: una al Acta de reorganización que se protocoliza en la Notaría, otra para el título de pro--piedad y otra para el protocolo de concentraciones que se lleva en la -Dirección del Servicio de Concentración Parcelaria.

Contienen los R1 lo relativo a la titularidad, causa, descripción de la finca, cargas y derechos sobre ellos existentes que re--sulten del expediente de concentración y gráfico de la finca o referen--

cia al plano parcial del general de la zona que le acompaña con señalamiento expreso de la finca objeto del R1.

38.- Títulos. Títulos de propiedad son las copias parciales, que pueden ser impresas, del Acta de Reorganización de la Propiedad protocolizada, expedidas por el notario titular del protocolo en relación con cada propietario y finca. A cada propietario se le entregan tantos títulos como fincas de reemplazo se le adjudican. Cada título -- lleva el R1 de la finca correspondiente con su gráfico o acompañado de una copia parcial del plano general de la zona que contiene el croquis o plano de la finca objeto del título. Los títulos se entregan a los interesados una vez inscritos en el Registro de la Propiedad, conforme las normas del art. 70 de la Ley (arts. 57-58).

39.- Fin del trámite. Se entiende que se ha llegado al fin del trámite de una concentración cuando, supuesta la posesión de las fincas de reemplazo, se hace entrega a los interesados de los nuevos títulos de propiedad (137).

=====

(137).- Cabría aumentar la terminología expuesta con un número mayor de vocablos y frases que se utilizan frecuentemente también durante el procedimiento de Concentración, como "finca", "explotación", "empresa", "enclavado", etc., pero conscientemente las hemos eliminado, por tener una aceptación más amplia y haber limitado nuestro campo expresamente al contenido típico de la C.P.

ERRATAS ADVERTIDAS

Pag.	Línea	Dice	Debe decir
I	25	legislativo	legislativos
IV	23	Extruciura	Estructura
-V	16	centracin	centración
VIII	22	Momento	Momentos
3	14	prespectivas	perspectivas
9	7	y	y el
9	8	con fines	como fines
18	2	hicieron	hacían
18	5	frenda,	ferida,
24	3	ella,	ellas
31	10	BALLETERO	BALLESTERO
32	4	y del 2 de diciembre	del 2 de diciembre.... y -- del 8 de Abril de 1964, para Aragón
32	9	de	con
45	2	nacional	racional
55	12	hermanos	humanos
60	12	Hoy	Luego
71	23	reconoce a la	reconoce al trabajo ... y a la
71	24	social	social..."
71	25	medios impul	medios....;
85	3	encuentra	concentra
99	19-20	con un presupuesto de 23.000 contos	{suprimido
104	15	asentimiento	asentamiento
136	18	explotadores	cultivadores
140	1-2	en/cuentra	de/posita
141	5	lleva a cabo el	ordena la ejecución del
142	10	adquirir	adjudicar
146;	20	clusión . . recurso	pulsión ... juicio sumario
152	17	ro la	ro. La
153	6	el título II.	la Segunda Parte
162	3	independientemente	imperativamente
162	4	lleva	llevará
166	4	gratitud	gratuidad
167	15	reorganizacion rústica	reorganización de la propie- dad rústica
177	8	formalidades	finalidades

182	5	formalidades	finalidades
194	7	solo reclaman	solo puede reclamar
197	15	reducido	redondo
201	15	-: ordenar	:hacer fincas de explotación rentable; ordenar
210	14	plano,	plano horizontal,
217	5	titulos municipales	títulos relativos a fincas - rústicas situadas en términos municipales
224	19	de Federico	de D. Federico
228	3	concentrar en	concentrar se determina en
233	16	"Fates"	"Fatis"
241	14	forma	toma
252	9	gesto	gasto
255	19	Concentración Rústica y Prima..	Contribución Rústica y Pecuaria
272	4	Concentración	Contratación
291	17	Crítico	estricto

TITULO II

PROCEDIMIENTOS

VII

PROCEDIMIENTO ORDINARIO DE CONCENTRACION PARCELARIA

SUMARIO

- 30.- Concepto.
- 31.- Naturaleza.
- 32.- Disposiciones porque se rige.
- 33.- Partes y organismos que en él intervienen.
- 34.- Notas que le caracterizan.
- 35.- Momentos que comprende.

1.- Iniciación.

- A) Promoción.
- B) Informe Previo.
- C) Decreto.

- a) El Decreto como acto administrativo que inicia el procedimiento en cada concentración. Concepto de zona.
- b) Pronunciamiento que debe contener.
- c) Efectos.

a') Facultades y obligaciones que atribuye

*concentración parcelaria
(25/1/2007)*

UNIVERSIDAD COMPLUTENSE DE MADRID
FACULTAD DE DERECHO
DEPARTAMENTO DE DERECHO ADMINISTRATIVO

- el Decreto al S.C.P.
b') Facultades y obligaciones que atribuye el Decreto a los interesados.

2.- Bases.

A) Preparación de bases.

- a) Concreción o determinación precisa del perímetro de la zona fijado inicialmente en el Decreto.
- b) La investigación de la propiedad
 - a') Objeto e importancia.
 - b') Instrumentos o medios de la investigación.
 - c') Mecánica de la investigación.
 - d') Disposiciones especiales sobre comunidades.
 - a'' Condominio.
 - b'' Comunidades hereditarias.
 - c'' Sociedad conyugal.
- e') La investigación y el impuesto.
- c) La clasificación, valoración, coeficientes de compensación y determinación de superficies.
 - a') Clasificación.
 - b') Valoración.
 - c') Coeficientes de compensación.
 - d') Superficies.

B) Encuesta de Bases.

C) Fijación de Bases.

- a) Aprobación.
- b) Publicación.
- c) Firmeza.
 - a') Inmutabilidad de las bases firmes.
 - b') Otros efectos de la firmeza de Bases.

3. Proyecto

- A) Unidades agrarias.
- B) Proyecto.
 - a) Concepto y elemento.
 - b) Encuesta.
 - c) Normas para la redacción.
- C) Acuerdo.
 - a) Concepto y autorización del mismo
 - b) Publicación.
 - c) Firmeza: efectos.

4. - Consecución o efectividad

- A) Toma de posesión de las fincas de reemplazo
- B) Titulación.
 - a) Acta de reorganización y estructura de la misma.
 - b) Los R1.
 - a') Ideas generales.
 - b') Circunstancias que deben contener.
 - c) Autorización del acta de reorganización.
 - d) Protocolización notarial.
 - e) Títulos de dominio.- Naturaleza y caracteres.
- C) Inscripción.- La Concentración y el Registro.
 - a) Objeto
 - b) Caracter.
 - a') Nueva inmatriculación.
 - b') Inscripción obligatoria.
 - c) Normas legales.
 - d) Finalidades.
 - e) Títulos que se inscriben.

- f) Competencia.
- g) Promoción.
- h) Efectos.
- i) Derecho transitorio.
- j) Historia de la evolución de las normas hipotecarias de concentración Parcelaria.

D) Coordinación con el Catastro.

- a) Manifestaciones de la relación entre Concentración Parcelaria y Catastro.
- b) Relación del Catastro con el procedimiento de Concentración Parcelaria.
- c) Efectos del procedimiento de Concentración Parcelaria en relación con el Catastro.
- d) Posibilidades que ofrece la concentración Parcelaria para establecer la concordancia entre el Registro y el Catastro.
- e) Efectos fiscales de la concentración Parcelaria.
- f) Reflejo en el Catastro de la nueva ordenación de la propiedad de la zona.
- g) Coordinación entre el Servicio de Catastro y el S. C. P.

E) Liquidación de la operación.

- a) Tierras de desconocidos.
- b) Tierras sobrantes
- c) Actas de rectificación o complementarias de las de Reorganización.

36.- Garantías.

- A) Principios sobre los que se asienta el procedimiento de Concentración Parcelaria.
- B) Intervención de los interesados.
- C) Revisión de oficio.
- D) Recursos Administrativos.
 - a) Concepto.
 - b) Normas por que se rigen.
 - c) Recurrentes.

- a´) Particularidades sobre quienes pueden recurrir contra Bases.
 - b´) Particularidades sobre quienes pueden recurrir contra Acuerdo.
 - d) Objeto de recurso.
 - a´) Particularidades sobre el contenido del recurso contra Bases.
 - b´) Particularidades sobre el contenido del recurso contra Acuerdo.
 - e) Clases de recursos.
 - a´) Alzada ante Comisión Central.
 - b´) Alzada ante Ministerio de Agricultura.
 - f) Normas de común aplicación.
 - a´) Motivación.
 - b´) Forma.
 - g) Efectos de la interpretación y tramitación de los recursos.
 - h) Resolución y efectos de ésta.
 - i) Recurso extraordinario de revisión.
 - E) Recurso Contencioso-Administrativo
 - a) Fundamento:
 - 1º. Vicio sustancial.
 - 2º. Lesión.
 - b) Ejecución de sentencias.
 - F) Los Tribunales Ordinarios.
 - G) Ejecución forzosa de la Concentración Parcelaria mediante compulsión directa.
-

30.- Concepto.

La vigente Ley de Concentración Parcelaria admite tres procedimientos de concentración: uno, ordinario, reglamentado en el -- Título III (artículos 8-58) que estudiamos en este capítulo; y dos, especiales, aun sin reglamentar, a los que destina la Ley el título VI, y se refieren a las concentraciones de carácter privado (art. 82) y al supuesto de que hayan de expropiarse para su redistribución todas las tierras existentes en una zona (art. 83). Todo ello sin perjuicio de la existencia de otras medidas dirigidas a la conservación y reconstrucción de la propiedad agraria.

Por procedimiento ordinario de concentración parcelaria se entiende el trámite de concentración reglamentado por la Ley de -- Concentración parcelaria texto refundido de 8 de Noviembre de 1962.

Podemos definirlo como el cauce formal de la serie de - actos en que se concreta ordinariamente la actuación administrativa para la realización de la concentración parcelaria, mediante la aplicación de la técnica agronómica y jurídica sobre la tierra, en las zonas donde el parcelamiento de la propiedad rústica reviste caracteres de acusada gravedad.

31.- Naturaleza.

El Procedimiento Ordinario de C.P. es un verdadero -- procedimiento administrativo, de naturaleza especial, por razón de la materia, puesto que se trata de una serie compleja de actos de Administración, para satisfacer la necesidad pública de reorganizar las zonas afectadas por el microfundio y la dispersión parcelaria (138). En él -- predomina lo metajurídico, es decir que sin despreciar el modo de caminar, lo que importa es el fin; los intereses del Estado, públicos y - generales se hacen prevalecer sobre los de los particulares sin violar, por supuesto, los derechos subjetivos de éstos (139), (140). Tiene un caracter mixto en el que la técnica se mezcla con el Derecho, lo agromómico con lo jurídico.

(138).- Según GONZALEZ PEREZ, la concentración parcelaria constituye un servicio público, ya que la necesidad pública consistente en remediar el acuciante problema de la excesiva parcelación de la propiedad agraria, va a ser satisfecha por la Administración a través de sus medios, utilizando un procedimiento de derecho público (A.D.C. julio-septiembre 1954, pag. 831.

(139).- Son aspectos que predominan en todo el procedimiento administrativo en el sentir de PRIETO -- CASTRO y MERKI. Por otra parte, el derecho - debe evolucionar al servicio de las realidades vivientes y del porvenir.

(140).- Somete el régimen de la propiedad a lo que GA--RRIDO FALLA ("Tretado de Derecho Administrativo" II, pág. 224) llama "Régimen administrativode la Propiedad privada" porque durante el procedimiento de concentración parcelaria manifiesta la subordinación en que el derecho de propiedad se - encuentra respecto del interés público. Ejemplo -

El procedimiento se puede promover a petición de los -- particulares o de oficio, pero propiamente nace con el Decreto por el que se declara la utilidad pública y la urgente ejecución de la concentración de cada zona. La Administración, presentada una solicitud, se reserva el derecho de estudiar la viabilidad de la obra mediante la obtención de informes preliminares y de un informe previo. Es publicado - el Decreto, cuando surge una relación jurídica de carácter público entre la Administración y los afectados por la concentración o interesados, que les vincula hasta consumarse el trámite; y somete el régimen normal de la propiedad a una serie de limitaciones durante el procedimiento y después a un régimen jurídico especial (141).

32.- Disposiciones por que se rige.-

Se rige este procedimiento por la legislación especial de concentración parcelaria y por la Ley de 17 de Julio de 1958 sobre procedimiento administrativo, con las modificaciones introducidas en ésta

de ello es el art. 64 L.C.P. cuando dice que "se rá potestativo dar efecto en el expediente de concentración a las transmisiones o modificaciones -- de derechos que se comuniquen después de comenzada la publicación de las Bases.

(141).- GARRIDO FALLA considera la concentración parcelaria como "limitaciones de la propiedad agra-ria". Derecho Administrativo, II. pág. 250. La - Ley de Concentración Parcelaria en el título V. - cap.III, habla de "Régimen de la propiedad concen

por la de 2 de Diciembre de 1963.

La Ley vigente dedica a esta materia el título III, artículos 8 al 58, que divide en capítulos y secciones; siguiendo el orden cronológico de su trámite.

El Decreto de 10 de Octubre de 1958 en relación con la Ley de Procedimiento Administrativo, en su número 22, declaró procedimiento administrativo especial, por razón de su materia, al de concentración parcelaria; más tarde, por Decreto de 16 de Julio de 1959, se adaptaron las normas de este procedimiento a la Ley de 17 de Julio de 1958; y después, de acuerdo con esta adaptación, se redactó el texto refundido vigente de la Ley de Concentración Parcelaria de 8 de Noviembre de 1962.

33.- Partes y organismos que en él intervienen.

En el procedimiento de concentración parcelaria intervienen, de una parte, los interesados en la mejora y, de otra, la Administración.

Son interesados todos los afectados por la concentración de una zona, hayan o no solicitado la mejora, sean propietarios o meramente titulares de derechos reales o situaciones jurídicas existentes

trada".

sobre las parcelas o fincas de la zona a concentrar (art. 1).

La Administración lleva a cabo la concentración parcelaria con Organismos especializados, dos Comisiones Locales, la Comisión Central y el Servicio Nacional de Concentración Parcelaria y Ordenación Rural, que es el principal ejecutor o realizador de la mejora.

Según esto, y de hecho, en España, el único ejecutor de la concentración parcelaria es el Servicio Nacional de Concentración Parcelaria y Ordenación Rural; es decir, que la mejora de concentración se lleva a cabo por el sistema de ejecución directa, de la Administración Institucional, mediante equipos técnicos, oficiales y especializados, como es el S.C.P. Sin embargo, no es así en todos los países, pues, por ejemplo, en Suiza, la realización material del trabajo se hace por técnicos y especialistas privados (ingenieros, geómetras, juristas, etc.) a quienes paga el Sindicato o Asociación de propietarios correspondiente, mediante las subvenciones o ingresos que para realizar la mejora recibe de la Confederación, del Canton o del Municipio o de los mismos particulares, bajo el control y fiscalización técnica y económica de los Servicios de Mejoras Rurales, de los Cantones, de la Federación y de la Asamblea del Sindicato.

En este país son organismos que intervienen en la mejora de concentración, así como en todas las demás mejoras territoria-

les, el Servicio Federal de Mejoras Territoriales, el Servicio Cantonal del mismo nombre y el Sindicato constituido al efecto en cada zona, del que son órganos: la Asamblea General, la Dirección del Sindicato, la Comisión de Gestión y la Comisión de Clasificación.

34.- Notas que le caracterizan.

La legislación de concentración parcelaria, anticipándose a la reforma de la Ley de Procedimiento Administrativo de 1958, instituyó un trámite que concuerda con las normas de economía, celeridad y eficacia, exigidas por ésta para toda actuación administrativa.

Entre las notas que caracterizan el procedimiento, podemos señalar las siguientes:

1ª. El impulso oficial.- El Servicio Nacional de Concentración Parcelaria y Ordenación Rural es el artífice principal de la obra. La Ley obliga a tramitar el expediente si concurren razones que agronómica y socialmente justifican la concentración (art. 8º.). En este impulso, debe dar prioridad en el rango de actuación del Servicio, - el hecho de que los solicitantes de una concentración hayan anunciado asociarse en cooperativa, grupo sindical u otra fórmula asociativa (art. 34).

2ª. Su doble aspecto jurídico y agronómico.- El tema de

la concentración parcelaria no es exclusivamente jurídico. Ofrece también un aspecto técnico de gran importancia. De ahí la necesidad de una estrecha colaboración entre técnicos y juristas para interpretar y aplicar la Ley (142).

3ª. La celeridad.- Esta, que se formula como principio de todo procedimiento administrativo, se impone en este caso por mandato legal, ya que conforme el artículo 10 de la Ley, el Decreto acordando la concentración parcelaria de cada zona debe expresar la declaración de utilidad y de urgente ejecución de la mejora.

4ª. La armonía entre la escritura y la oralidad. Las relaciones entre los organismos de la concentración y los particulares, tiene lugar por escrito y de palabra. Así ocurre, por ejemplo, en la investigación y clasificación de tierras, en las encuestas y en los recursos, donde la inmediación o contacto directo de los interesados con la Administración es una realidad (art. 12).

(142).- El procedimiento establecido para la concentración se divide en dos ramas de importancia básica: la jurídica y la técnica, que son dos columnas de un mismo dintel, sin cuya conjunción sería imposible estabilizar la obra que se pretende. (BENEYTO SANCHIS. Conferencia en el Instituto de Estudios Jurídicos).

5ª. La gratitud.- Los gastos que ocasionan las operaciones de concentración parcelaria son satisfechos por el Estado, incluso los derechos de los Notarios y Registradores, para la nueva titulación e inscripción de las fincas de reemplazo. Los actos y documentos para llevar a cabo la concentración o como consecuencia de ella, están exentos de derechos reales y timbre (arts. 77, 78, 79). (143).

(143).- En este punto nos atrevemos a decir, a pesar de la multiforme variedad de formas y sistemas de los diversos países, que la realidad es en todas partes semejante y consiste en que la mejora o nueva estructuración agraria de las zonas concentrables, que suelen ser las más pobres y necesitadas de cada nación, es a cargo del Estado y, en consecuencia, como es justo, gratuita o casi gratuita, porque las aportaciones que tienen que hacer los propietarios donde así se exige o es casi simbólica o está cubierta con la posibilidad de créditos suficientes a largo plazo y a veces sin interés que, incluso, como ocurre en Suiza, pueden amortizarse en caso de necesidad con subvenciones destinadas a este efecto.

Relacionado con esto está el trato fiscal especial de las operaciones o negocios jurídicos encaminados a reagrupar fincas rústicas, con la finalidad de fomentar la acción privada dirigida a combatir o prevenir el parcelamiento.

En España, este punto se ha tratado siempre con poca generosidad por las leyes fiscales, aún por la de Reforma Tributaria vigente de 11 de Junio de 1964, porque debería de estar siempre exenta toda permuta de fincas rústicas o compraventa cuyo objetivo fuera unir una de las parcelas adquiridas a otra finca, siempre que aquella tuviera los caracteres de explotación inviable o inferior a la unidad mínima de cultivo. También deberían tener un trato fiscal protegido especial las

6ª. Juricidad.- El procedimiento de concentración parcelaria se asienta, como veremos, sobre los principios de legalidad, intermediación, publicidad, audiencia e impugnación, aparte de las especiales garantías de carácter registral que establece y de dejar siempre a salvo la vía de los Tribunales de Justicia. La actuación administrativa de las Comisiones Locales y del Servicio Nacional de Concentración Parcelaria y Ordenación Rural, es recurrible en doble alzada, ante la Comisión Central y el Ministerio de Agricultura (art. 47). Todo el trámite, agotada la vía administrativa, está sometido por causas determinadas al procedimiento contencioso-administrativo (art. 52). La jurisdicción ordinaria, de otra parte, queda siempre a salvo en favor de los interesados y ante los conflictos que puedan surgir entre ellos, ---
pués los derechos que no hubieran sido asignados en las bases a su le

asociaciones cuyo fin fuera la explotación en común de fincas inferiores a las unidades mínimas.

Para realizar la mejora de concentración el Estado Federal Suizo, por ejemplo, subvenciona - del 30 al 50 por 100, los Cantones del 30 al 40 y el resto corre a cargo de las comunidades o ayuntamientos y de los particulares, para lo que cuentan con facilidades crediticias extraordinarias e incluso, desde primeros de 1962, con créditos -- sin interés y a largo plazo para pagar tales gastos y aún los retrasados, si tuvieran agotadas sus posibilidades crediticias. El máximo de ayuda es para las zonas de montaña.

Se calcula que el coste medio de la concentración en Suiza es de 1-100 Fr. por hectárea, -

gítimo titular no se perjudican por las resoluciones del expediente de -
concentración (art. 67).

35.- Momentos que comprende.

El procedimiento ordinario de concentración parcelaria -
comprende esencialmente los cuatro momentos o fases siguientes: ini--
ciación, Bases, Proyecto y Consecución o efectividad de la concentra--
ción; todos de carácter preclusivo, es decir, que sin acabarse o ser -
firme cada uno, según el orden en que se enumeran, no se puede pa--
sar al siguiente; pero entendiéndose que dentro de cada uno de esos --
momentos, las actuaciones de los mismos pueden llevarse a cabo con
libertad de acción (144).

1. INICIACION.- En la fase inicial del procedimiento ordinario de con--
centración hay que diferenciar entre la Promoción, el Informe Previo
y el Decreto de cada concentración.

A). Promoción.- La concentración parcelaria se puede -
promover de dos formas: bien a petición de los propietarios interesa-

equivalente a unas 15.000 pts. y el coste de to--
das las mejoras rurales que hacen en zonas de -
montaña, como en el valle de Heremence, suele
ser de unos 9.000 francos por hectárea, o sea,
unas 130.000 pts.

dos en la mejora, bien por el Ministerio de Agricultura, de oficio, o a través del Servicio Nacional de Concentración Parcelaria y Ordenación Rural, cuando la insten el Catastro, los Ayuntamientos, las Hermandades de Labradores o las Cámaras Oficiales Sindicales Agrarias (art. 8, 9).

a) Los particulares pueden promover la concentración: -

a') A petición de la mayoría de los propietarios -
de la zona para la que se solicite la mejora.

b') A petición de un número cualquiera de ellos -
si les pertenecen más de las tres cuartas partes de la superficie a ---
concentrar.

c') A petición de un número cualquiera de propietarios a quienes pertenezca el 50 por 100 de la superficie a concentrar, si se comprometen a explotar sus tierras de manera colectiva -
(145), (146).

En España el coste medio por hectárea de la ejecución de la concentración parcelaria en 1961, es de 616 pesetas.

El coste medio de las mejoras y obras que se --
realizan con motivo de la concentración parcelaria es de 4.500 en Alava y el N.O.; en el resto -
de 1.000 á 1.300.

La petición deben hacerla los propietarios mediante solicitud, en la que describan el inicial perímetro de la zona a concentrar, dirigida al Servicio Nacional de Concentración Parcelaria y Ordenación Rural y acompañando a la misma informes del Alcalde o del Jefe de la Hermandad relativos a la veracidad de los datos que se consignan.

El Servicio de C.P. puede comprobar la realidad de las mayorías invocadas; pero la inportancia de 'esto es bien escasa, pues sólo tiene relación con la obligación que se impone al mismo de tramitar el expediente en el caso de que agronómica y socialmente se justifique la utilidad de la concentración parcelaria de la zona. Cuando el -- parcelamiento reviste carácter de acusada gravedad es siempre obliga-

- Un 80 por 100 de este valor corresponde a las o- - bras inherentes a la concentración (red de cami-- nos, saneamientos) y el 20 por 100 restante a o- - bras de mejoras comunales (regadíos, por ejem- - plo). (De la Memoria del S.N.C.P. y O.R. 1963).
- (144).- Aunque es difícil construir un procedimiento uni-- versal de concentración parcelaria, teóricamente cabe encuadrar todas las fases del trámite de con-- centración en los cuatro momentos señalados que -- son adaptables a todos los sistemas nacionales (La C.P.- Principios de Legislación, Roma, 1962. - R.E.A.S. núm. 40. pág. 177-185).
- (145).- Obsérvese que la Ley de 1955 hablaba de agricul- tores y la actual de propietarios.
- (146).- La Ley Suiza del Cantón de Vaud, de 29 de No--- viembre de 1961, permite que uno o varios propie- tarios puedan iniciar la formación del Sindicato, - si bién se requiere luego, según la Ley Federal de 3 de Octubre de 1951 y el art. 703 del Código Ci- vil, la mayoría de los interesados que tengan más

toria para los particulares y para el Servicio de Concentración Parcelaria la concentración parcelaria (art. 1º y 9º). La solicitud de concentración puede decirse que no es sino una llamada de alerta para que se declare de utilidad pública una concentración mediante el Decreto acordado en Consejo de Ministros que es cuando efectivamente se inicia la concentración, quedando vinculados a ella todos los interesados de la zona (147).

Se advierte como una clara tendencia en la Ley de Concentración Parcelaria-Texto Refundido de 8 de noviembre de 1962, la de facilitar la solicitud que han de formular los agricultores interesados en la mejora. Esta transformación de las estructuras de la propiedad rústica goza incondicionalmente del favor de la Ley y en consecuencia sólo se "recortan" los porcentajes que era preciso alcanzar de acuerdo con el Texto Refundido del 1955 (el sesenta por ciento de propietarios y de superficie de la zona) sino que se suprime la necesidad de su simultaneidad, medida que es aun de mayor transcendencia en cuanto demuestra un criterio flexible que hace consideración tanto de factores

de la mitad del terreno.

(147).- Interesa en este punto BAZ IZQUIERDO: aspectos jurídicos de la solicitud de Concentración. Revista de Derecho Español y Americano-núm. 6.1964. pág. 101 y s. También en sentencia del T.S. de 30 Mayo 1963.-

económicos como sociales. Al art. 8º de la referida Ley le es indiferente que la solicitud se apoye en una mayoría de propietarios o de superficie.

De acuerdo con dicho precepto, es suficiente, como requisito para que la concentración pueda iniciarse, el que la petición sea respaldada por la mayoría (mitad más uno) de los propietarios de la zona. Es ésta, pues, una norma de acentuado matiz social y democrático. A través de ella es posible que un número de hectáreas muy inferior a la mitad de las de un término municipal "imponga" al resto la concentración. Ante la ley tiene igual valor la voluntad del propietario de una que de cien hectáreas. Con ello se ha arbitrado un eficaz instrumento, sin tener que acudir a la concentración promovida de oficio, para desbarratar cualquier actitud injustamente negativa, que podría producirse en el supuesto de acumulación de la propiedad de la mayoría de las hectáreas del término en unas pocas manos.

b) b) El Ministerio de Agricultura puede promover la concentración parcelaria de oficio cuando la dispersión parcelaria se ofrezca con acusados caracteres de gravedad en una zona determinada, de tal modo que la concentración se considere muy conveniente o necesaria.

c) También puede promover la concentración parcelaria

el Ministerio de Agricultura cuando, a través del Servicio Nacional de Concentración Parcelaria y Ordenación Rural, lo insten el Catastro, - los Ayuntamientos, las Hermandades de Labradores o las Cámaras Oficiales Sindicales Agrarias correspondientes, quienes harán constar - las circunstancias de carácter social y económico que concurren en ca da zona y en su caso, la finca o fincas cuya aportación por el Instituto Nacional de Colonización o por el Servicio Nacional de Concentración - Parcelaria y Ordenación Rural parezca más adecuada para una satisfactoria concentración Parcelaria (148).

B). Informe Previo. De los artículos 1º. 9º y 10º de la Ley de Concentración Parcelaria se desprende la obligación que tiene - el Servicio Nacional de Concentración Parcelaria y Ordenación Rural - de hacer los estudios precisos y de emitir los informes correspondientes para saber respecto de cada posible zona de concentración si el ---

(148).- Casi todos los países admiten la concentración -- parcelaria de oficio; así, en Suiza, por ejemplo, la realización de las grandes obras públicas lleva inherente la concentración parcelaria obligatoria - de las zonas donde se realizan; y en este país ade más, las indemnizaciones por ocupación de terre nos para la obra pública, como en la autopista --- que actualmente construye Ginebra-Laussane- se - suelen hacer "in natura" con otras superficies - que se aprovechan para la agricultura y se orde- nan con la obra de concentración.

"parcelamiento de la propiedad rústica reviste caracteres de acusada gravedad" (art. 1º) y "si concurren razones de utilidad pública que agronómica y socialmente justifican la concentración", así como también para que "el Ministerio de Agricultura, previo informe del Servicio, someta a la aprobación del Consejo de Ministros el oportuno Decreto acordando la concentración parcelaria de cada zona".

Los primeros estudios que se realizan, recibida una solicitud de concentración parcelaria, para saber si la concentración parcelaria de una zona es necesaria o conveniente, se designan con la denominación de Informe Preliminar; y los subsiguientes trabajos más completos que han de servir de base o supuesto para la propuesta del correspondiente Decreto y para la reestructuración o nueva ordenación y mejora de la zona, en todos los aspectos, naturales, técnicos, jurídicos y sociales, se llama Informe previo.

La metodología, contenido y estructura de los Informes Previos es cuestión que excede al criterio principalmente jurídico de este estudio. No obstante, diremos que son elementos interesantes del mismo el plano o planos de la zona; la Memoria comprensiva de la situación y delimitación del territorio, de sus características físicas, naturales, agronómicas, jurídicas y sociales; el avance del posible plan de concentración y del programa de mejoras; terminado todo ello con

las conclusiones que se crean procedentes como consecuencia del estudio (149).

C) Decreto.

a) El Decreto como acto administrativo que inicia el procedimiento de cada concentración.- Concepto de Zona.-

El Decreto de concentración parcelaria o acuerdo de concentración, es el acto administrativo, aprobado en Consejo de Ministros, que inicia el procedimiento de cada zona de concentración.

En sentido legal, se entiende por zona la total superficie determinada en el perímetro que señala cada Decreto de concentración (art. 7º. O.C. y art. b, 12). Pero como todo Decreto hace siempre la salvedad expresa de que el perímetro quedará en definitiva modificado por las aportaciones que, en su caso, haya de realizar el Instituto Nacional de Colonización o el Servicio Nacional de Concentración Parcelaria y Ordenación Rural de conformidad con lo establecido en los arts. 17, 18 y 19 de la Ley, todo lo cual no queda precisamente determinado hasta el momento de bases, resulta que podemos precisar di-

(149).- El S. C. P. con valor interno y como orientador para el trabajo de sus funcionarios, dicta normas por circular, relativas así para el Informe Previo como para los demás documentos o actividades del

ciendo que se entiende por zona de concentración la total superficie fijada en las bases firmes de cada concentración.

Propiamente, el procedimiento de concentración empieza con la publicación del Decreto por el que se declara de utilidad pública y de urgente ejecución la concentración parcelaria de una zona. Hasta el Decreto sólo se promueve un procedimiento de gestión o técnico que tiene la misión primordial de obtener por parte del Servicio de Concentración Parcelaria, en su suma, del Ministerio de Agricultura, los datos, informaciones y elementos de juicio necesarios para tomar la decisión administrativa de llevar o no a cabo una concentración.

El procedimiento nace con el Decreto. Publicado éste, es cuando surge una relación jurídica entre la Administración y los propietarios y titulares de los derechos y situaciones jurídicas existentes sobre las fincas de la zona, hayan o no solicitado la concentración, que las vincula hasta consumir el trámite (art. 1º).

b) Pronunciamientos que debe contener.- Cada Decreto de concentración parcelaria debe tener los siguientes pronunciamientos:

1º.- Declaración de utilidad pública y de urgente ejecu-

ción de la concentración parcelaria de la zona.

2º.- Determinación del perímetro que se señala en principio a la zona a concentrar.

3º.- Autorización al Instituto Nacional de Colonización o al Servicio de Concentración Parcelaria para que, cuando las circunstancias de carácter social que concurren en la zona lo aconsejen, adquiera una o varias fincas para ser aportadas y, si procediera, declaración de utilidad social.

4º.- Declaración de que las mejoras de interés agrícola privado acordadas por el Servicio de Concentración Parcelaria o propuestas por este Organismo al Instituto Nacional de Colonización dentro del plazo de seis meses siguientes al día en que sea firme el acuerdo de concentración, podrán gozar de los beneficios máximos establecidos en la vigente legislación sobre colonización de interés local. (art. 10) (150).

(150).- El Ministerio de Agricultura, previo informe del Servicio de Concentración Parcelaria, someterá a la aprobación del Consejo de Ministros, si lo estima oportuno, el Decreto acordando la concentración parcelaria, que contendrá los siguientes pronunciamientos:

a) Declaración de utilidad pública y urgente ejecución de la concentración parcelaria de la zona de que se trate.

c) Efectos. El principal efecto del Decreto de concentración parcelaria, el único diríamos, es el de hacer nacer el procedimiento. Todos los demás son consecuencia de éste.

De entre ellos hemos de enumerar aquí aquellas obligaciones y derechos que mediante el Decreto se atribuyen a los interesados y al Servicio Nacional de Concentración Parcelaria y Ordenación Rural en relación con el procedimiento.

GOMEZ Y GOMEZ JORDANA afirma que al publicarse el Decreto de concentración, los derechos de los participantes quedan descompuestos en una titularidad de las llamadas provisionales o interinas sobre sus antiguas parcelas y el derecho que desde el primer momento adquiere en firme, a una cosa futura de valor agronómico equivalente pero desconocida en sus características.

Determinación del perímetro que se señala, en principio, a la zona a concentrar, haciendo la salvedad expresa de que dicho perímetro quedará en definitiva modificado por las aportaciones que, en su caso, hayan de realizar el Instituto Nacional de Colonización o el Servicio de Concentración Parcelaria, y con las inclusiones, rectificaciones o exclusiones que se acuerden de conformidad con lo establecido en los artículos 17, 18 y 19 de la presente Ley.

Autorización al Instituto Nacional de Colonización o al Servicio Nacional de Concentración Parcelaria para que, cuando las circunstancias de carácter social que concurran en la zona lo aconse-

Esto nos lleva a la conclusión -continúa GOMEZ Y GOMEZ JORDANA- de que los participantes, una vez que el Estado acuerda realizar la concentración, dejan en rigor de ser dueños de sus antiguas parcelas porque su derecho, al quedar referido a un objeto en --- trance de situación, ya no es un derecho de dominio en sentido técnico, el cual constituye por principio una situación definitiva (151).

En nuestra opinión, la teoría anterior no concuerda con la realidad, pues cada titular sigue siendo dueño de las parcelas que -

sejen, adquiriera una o varias fincas para ser aportadas y, si procediera, declaración de utilidad social para la concentración de dicha finca o fincas a los efectos de su expropiación conforme a la vigente legislación sobre expropiación de fincas rústicas por causa de colonización.

Declaración de que las mejoras de interés agrícola privado acordadas por el Servicio de Concentración Parcelaria o propuestas por este Organismo al Instituto Nacional de Colonización dentro del plazo de seis meses siguientes al día en que sea firme el acuerdo de concentración, podrán gozar de los beneficios máximos establecidos en la vigente legislación sobre colonización de interés local, siendo concedido este auxilio por el Instituto Nacional de Colonización siempre que las obras se realicen dentro del plazo que señalen conjuntamente el Servicio de Concentración Parcelaria y el Instituto Nacional de Colonización, facultándose a ambos Organismos para que concierten los convenios necesarios al efecto.

(151).- Problemas Jurídicos de la C. P.- pág. 39.

aportó del mismo modo que lo era antes de publicar el Decreto, si bién con las limitaciones inherentes a que se lleve a cabo la C.P., es decir, el desarrollo del trámite o procedimiento de la misma.

La modificación del dominio mediante el cambio de las antiguas parcelas por las nuevas fincas de reemplazo, por el fenómeno de la subrogación real según lo califica la Ley, en el epígrafe del art. 65, se produce no al publicarse el Decreto sino al tomar posesión de las nuevas fincas de reemplazo una vez firme el Acuerdo de C.P. de cada zona. Desde este momento, diríamos, y de modo simultáneo, es cuando se extinguen las viejas fincas y nacen las nuevas, que sustituyen a las anteriores en el objeto de la relación jurídica base de la propiedad que tenía cada propietario.

La cuestión es, sin duda, de gran importancia y en la práctica el seguir una u otra teoría puede tener consecuencias de suma transcendencia, sobre todo si durante el procedimiento, es decir si antes de la firmeza del Acuerdo, se alterase la naturaleza y valor esencial de alguna de las parcelas aportadas.

Un pozo de petróleo, una mina, la promoción de un polígono industrial, de urbanización, de turismo o de una obra pública, por ejemplo, surgidas entre la publicación del Decreto y la toma de posesión de las nuevas fincas, pueden revalorizar la propiedad. Según la primera teoría

este aumento de valor correspondería a los nuevos propietarios, porque los anteriores habrán dejado de ser dueños. Según la segunda de las teorías, el referido aumento de valor de las bases, respecto de las fincas aportadas, corresponderá a quienes las aportaron, porque no habrán dejado de ser propietarios de las mismas hasta que dejen de poseerlas por la nueva toma de posesión de las fincas de reemplazo que sustituyan a las anteriores, firme el Acuerdo de la Zona.

Por esta misma razón entendemos que el cambio de naturaleza de una finca, o de un sector de finca, antes de la firmeza del Acuerdo, debe llevar siempre a la exclusión de las respectivas superficies de la concentración de la zona.

En la legislación primera y en la alemana se sigue también la segunda de las teorías expuestas. De modo tácito en Francia en cuanto que la aceptación por los interesados de lo que aportaron y de lo que se les da, se hace en un solo acto, con motivo de la aceptación del plan definitivo. Y en Alemania, del art. 61 de la Ley, y al decir del profesor KROESCHELL, una vez que el proyecto de C. P. ha alcanzado fuerza legal, sobreviene la nueva situación jurídica en el momento que determina la orden de aplicación y los participantes pierden la propiedad de sus antiguos terrenos y adquieren la de los nuevos que les adjudican.

a) Facultades y obligaciones que atribuye el Decreto al Servicio de Concentración Parcelaria y Ordenación Rural.-

Además de aquellas que van inherentes a ser ejecutor de la C. P. de zona, como Organismo técnico y especializado para llevar a cabo la mejora, señalaremos las siguientes:

1º.- Promover la constitución de la Comisión Local y Sub-comisión de Trabajo; para lo que cursará las pertinentes instrucciones el Juez de Instrucción; llevar a cabo los trabajos de investigación y preparar las Bases a la Comisión Local, según veremos luego (art. 8, 10, O.C. y 6º, 11, 20 y sig. Ley); e impulsar el trámite hasta su terminación (art. 1º 8º).

2º.- Le atribuye la facultad de instar hitos o señales; obligar a la asistencia a las reuniones de las Comisiones; exigir los datos que los interesados posean o sean precisos para la investigación de la propiedad y clasificación de tierras y establecer un plan de cultivos y aprovechamientos de la zona mientras se tramita el expediente de concentración - (art. 59).

3º.- La facultad de ocupar temporalmente cualquier terreno de la zona que sea preciso para dotar a las nuevas fincas de la adecuada red de caminos o para realizar trabajos relacionados con la concentración

ción (art. 60).

4º.- Proyectar, calificar, ejecutar y entregar los planes de obras y mejoras de la zona conforme al título VII de la Ley.

5º.- Excluir de la concentración sectores o parcelas, ampliar y rectificar el perímetro de la zona, de acuerdo con lo dispuesto en los arts. 17, 18 y 19 de la Ley.

6º.- Asumir las funciones de las Comisiones Locales una vez disueltas éstas. (art. 6º).

b) Facultades y obligaciones que atribuye el Decreto a los interesados:

Además de aquellas que son inherentes a la condición de interesados o partes del procedimiento, señalaremos las siguientes:

1º.- Respetar y atenerse a las normas del Servicio Nacional de Concentración Parcelaria y Ordenación Rural respecto al plan de cultivos y aprovechamientos establecidos para el tiempo que dure la tramitación del expediente de C. P., bajo multa de 100 a 500 pesetas (art. 59).

2º.- Cuidar de las parcelas sujetas a concentración con la diligencia propia de un buen padre de familia, cultivándolas a uso y --

costumbre de buen labrador. No podrán en su consecuencia, destruir obras, esquilmar la tierra, ni realizar ningún acto que disminuya el valor de tales parcelas. Si lo hicieran, incurrirán en multa de cuantía doble a la disminución de valor que hubiese experimentado la aportación, sin perjuicio de deducir de ésta el importe del demérito sufrido (art. 59).

3º.- Presentar, si existiesen, los títulos escritos en que se funde el derecho y declarar, en todo caso, los gravámenes o situaciones jurídicas que conozcan y que afecten a sus fincas o derechos (art. 20)

4º.- Ejercitar los derechos y atenerse a las obligaciones derivadas de los planes de obras y mejoras a que se refiere el título VII de la Ley.

2. BASES. -

Se entiende por Bases de la concentración parcelaria, el conjunto de factores, supuestos de hecho, o elementos que constituyen la materia o elemento objetivo del procedimiento, los cuales se someten a la modelación técnica que el mismo ha de producir, para lograr el fin de la concentración, que es la mera ordenación o estructura de la propiedad agraria de cada zona.

A tenor del artículo 13 de nuestra Ley de Concentración Parcelaria, son bases que deben establecerse para cada concentración -

las siguientes:

- 1ª.- El perímetro de la zona a concentrar.
- 2ª.- La clasificación de tierras y fijación de coeficientes de compensación.
- 3ª.- La declaración de dominio de las parcelas a favor de quienes las posean en concepto de dueño, y determinación de la superficie perteneciente a cada uno y de la clasificación que corresponde a dicha superficie.
- 4ª.- La relación de gravámenes y otras situaciones jurídicas que hayan quedado determinadas en el periodo de investigación.

Como momento o fase del procedimiento las Bases comprenden los tres submomentos siguientes: Preparación de Bases, Encuesta de Bases y Fijación de Bases.

A).- Preparación de Bases.- La preparación de las Bases corresponde principalmente al Servicio Nacional de Concentración Parcelaria y Ordenación Rural, una vez publicado el Decreto de cada concentración; y los trabajos e investigaciones necesarios para ella se pueden llevar a cabo sin sujeción a un orden determinado, pudiendo ser simultaneados los correspondiente a unas y otras bases (art. 11, 20 y 59).

Comprende la preparación de las bases las siguientes actividades:

a) La concreción o determinación precisa del perímetro de la zona fijado inicialmente en el Decreto. Esto se hace mediante los deslindes, a efectos de la concentración de los bienes de dominio público, que se exceptúan siempre de la concentración, así como los bienes comunales, salvo que soliciten su inclusión los Organismos o Entidades competentes.

El Servicio de Concentración Parcelaria requerirá directamente de dichos Organismos o Entidades la determinación, bajo su -- responsabilidad, de las superficies que, por tener el indicado carácter, deben ser excluidas de la concentración, pudiendo los particulares plantear ante los Organos y Tribunales competentes, lo que convenga a su derecho y entendiéndose que aquella determinación no constituye un deslinde en sentido técnico ni prejuzga cuestiones de propiedad ni de posesión.

Cuando se trate de vias pecuarias, montes públicos o cualesquiera otras superficies sometidas a la jurisdicción del Ministerio de Agricultura, se ordenará por ésta al Organismo correspondiente tan pronto como se publique el Decreto acordando la concentración, que proceda a realizar la determinación de las superficies que han de ser -

exceptuadas de la concentración, de conformidad con lo dispuesto en el artículo anterior, pudiendo el Servicio, dentro de la zona, establecer un nuevo trazado de las vías pecuarias en consonancia con las necesidades de la concentración y con las de ganadería, a cuyo efecto será oída la Dirección General correspondiente.

Cuando se acuerde legalmente la concentración parcelaria de una zona donde existan montes públicos catalogados, la Administración Forestal, tan pronto como sea notificada del acuerdo, delimitará con urgencia la superficie que pudiera pertenecer a los mismos, sin que esta delimitación prejuzgue los derechos que resulten del deslinde definitivo ni produzca otro efecto respecto de la superficie delimitada que el de excluirla de la concentración parcelaria (152).

Las operaciones relativas a la delimitación de las superficies de dominio público y vías pecuarias tienen carácter urgente y preferente.

En cuanto a las exclusiones, el Servicio de Concentración Parcelaria, sin perjuicio de la superior facultad que en orden a las exclusiones corresponde al Ministerio de Agricultura, podrá tam-

(152).- Los art. 136 y 137 del Reglamento de Montes de 22 de Febrero de 1962 dan normas sobre esta materia.

bién excluir de la concentración los sectores o parcelas que a su juicio no puedan beneficiarse de ella por la importancia de las obras o mejoras incorporadas a la tierra, por la especial naturaleza o emplazamiento de ésta o por cualquier otra circunstancia (153).

El Servicio de Concentración Parcelaria podrá ampliar el perímetro de la zona para la que se hubiese acordado la concentración - con las siguientes limitaciones:

a).- Que la mayoría de los propietarios del nuevo sector lo sean también de parcelas sitas en la zona inicialmente determinada.

b).- Que a ningún propietario se le pueda adjudicar contra su voluntad en el nuevo sector más o menos propiedad de la que cada uno de ellos hubiere aportado en el mismo.

c).- Que la superficie del nuevo sector no exceda de la tercera parte de la zona inicialmente determinada.

En el perímetro ampliado no podrá incluirse solamente - una parte de una parcela, salvo que medie consentimiento de su titular.

(153).- Se trata de una potestad discrecional, y en consecuencia no revisable, del S.C.P. y en su caso del Ministerio de Agricultura, pero si susceptible de impugnación jurisdiccional en cuanto a los elementos --

El acuerdo de ampliación dictado por el Servicio de Concentración Parcelaria, será objeto de encuesta y publicación juntamente con las Bases de la Concentración.

El Servicio de Concentración Parcelaria está facultado para rectificar en todo caso el perímetro determinado en el Decreto de concentración al solo efecto de comprender o no dentro de aquél las fincas de la periferia cuya superficie se extienda a términos limítrofes, notificándose en tal supuesto a los propietarios afectados (art. 14 a 19).

Frente al criterio mantenido por nuestra legislación, respecto a la exceptuación de la C.P. de los bienes de dominio público, comunales y de vías pecuarias, etc., según hemos visto, opinamos que aquellos que sean de naturaleza agrícola, deberán incluirse, para convertirlos en bienes de dominio privado y aumentar las unidades de cultivo de quienes no tuvieran tierra suficiente.

b) La investigación de la propiedad.-

a') Objeto e importancia. La investigación de la pro

del acto que no afecten al fondo.

(154).- Consiste en la labor de obtención de cuantos datos sean precisos para fijar la titularidad del dominio de las parcelas de procedencia y determinar la titularidad y extensión de los derechos reales meno

piedad tiene por objeto determinar la situación jurídica de las parcelas comprendidas en el perímetro de la zona a concentrar (art. 20). --- (154).

Es el trabajo más importante de orden jurídico que se realiza en el periodo de bases y que en todos los países se trata con esmerada atención, si bien con peculiaridades típicas, según el régimen jurídico-inmobiliario de cada uno.

Comprende:

1º.- La determinación de los titulares de las fincas de la zona y del nombre de los cónyuges, si estuvieran casados.

2º.- La determinación de los derechos reales y situaciones jurídicas que teniendo por base física la totalidad o parte de las fincas de procedencia sujetas a concentración, hayan de pasar a efectuar la totalidad o parte de las fincas de reemplazo que se creen en sustitución de las anteriores.

b') Instrumentos o medios de la investigación. Se

res y situaciones jurídicas a que las mismas se encuentran sujetas, realizada por el Servicio Nacional de Concentración Parcelaria y Ordenación Rural a fin de asesorar a las Comisiones Locales de Concentración Parcelaria y Ordenación Rural en su misión de establecer las bases jurídicas de la concentración de las zonas respectivas.

parte para la investigación de la propiedad, de la declaración que al efecto hacen los interesados, sobre la libertad o cargas de las parcelas que aportan, así como de la titulación pública o privada que presentan; de las situaciones de hecho que aparecen sobre cada finca y de los datos del Catastro y del Registro de la Propiedad, cuando ello es necesario. No es obstáculo para realizar la concentración que los poseedores carezcan de título escrito de su propiedad (arts. 21 Ley y 15 O.C.).

La responsabilidad profesional de la investigación de la propiedad, recae sobre los Letrados del S.C.P., que suelen ser en relación con cada zona, los Secretarios y asesores al efecto de las respectivas Comisiones Locales (art. 16, 20, L.C.P.). Sus trabajos de investigación y calificación jurídica, de títulos, documentos, hechos, actos, negocios jurídicos y derechos sobre las tierras de modo principal, les acredita como expertos jurídico-agrarios, y en conjunto como equipo jurídico especializado con la presencia real y efectiva en el campo español, está realizando una trascendente labor en orden a la reforma de la estructura agraria y elevación del ambiente y nivel del medio rural. (155).

En esta noción analítica se comprenden el organo que realiza la investigación, el objeto de la misma y su finalidad inmediata. PEREZ PEREZ Emilio,

c') Mecánica de la investigación. La mecánica de la investigación es libre, varia y multiforme, si bién el Servicio Nacional de Concentración Parcelaria y Ordenación Rural da instrucciones generales al efecto y la misma Ley ordena que obligatoriamente se lleven a cabo ciertos actos (arts. 11 y sig.).

1.- Se inicia dando la mayor publicidad a los trabajos de investigación, publicando un aviso en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y en un diario de la provincia.

2.- Se procura conseguir de los participantes en la concentración, propietarios y cultivadores, declaraciones sobre su propiedad o sobre las parcelas que llevan en explotación, así como su colaboración para interpretar los planos de la zona. Después se exige a cada propietario que aporte la documentación que posea para poder completar y confirmar con ella la situación jurídica, cargas, carácter de los bienes, etc., y se interroga no sólo sobre las parcelas que les pertenecen en propiedad y sobre quienes las cultivan, sino también sobre los nombres de otros propietarios en cuyas parcelas tengan los interrogados algún derecho (arrendamiento, aparcería, usufructo, hipote

"investigación de la propiedad en las zonas de C. P."
pág. 3.

(155).- "Al mismo tiempo que se presentan las declara

ca, etc.)

3º.- Con los datos recogidos se hace una ficha para cada parcela, en la que se recogen todos los datos relativos a la misma y de igual forma se confecciona otra ficha para cada propietario, en la que se recogen los datos relativos al mismo, así como los referentes a su propiedad.

Con objeto de investigar la existencia de hipotecas y, en general, los derechos que no lleven aneja de presente la facultad de inmediato disfrute sobre las parcelas de procedencia, el Servicio Nacional de Concentración Parcelaria y Ordenación Rural, inmediatamente de constituida la Comisión Local, hace las siguientes comunicaciones, conforme a lo dispuesto en los artículos 22, 41 y 42 de la Ley:

1ª. Al Registrador de la Propiedad, al Notario y al ministerio Fiscal de los términos municipales afectados por la concentración, expresando si ésta solamente comprende parte de algún término, los pueblos, lugares, aldeas, parroquias, sitios, pagos o parti-

ciones escritas o se formulan las verbales, se exhiben los títulos o se manifiestan las razones que fundamentan los respectivos derechos. El análisis de tales títulos o razones es realizado por un Letrado del Servicio (ordinariamente, el que actúe como Secretario de la Comisión Local correspondiente) — quien, conforme a lo aprobado y manifestado y, des

dos afectados, así como si le fuera posible, los nombres con que dichos parajes son o han sido conocidos, y en su día, la relación de parcelas - excluídas.

2ª. Al Banco Hipotecario de España, Banco de Crédito Agrícola, Banco de Crédito a la Construcción, Delegación de Hacienda, Diputación Provincial y Ayuntamiento.

3ª. A la Delegación Nacional de Sindicatos, Consejo Superior Bancario y Confederación Española de Cajas de Ahorro Benéficas para que den publicidad a la existencia del expediente entre las entidades de crédito sometidas o pertenecientes a dichos organismos.

También puede pedir a la Delegación de Hacienda, Instituto Nacional de Estadística y a cualquier otro Organismo oficial que pudiera facilitarlos, datos sobre los préstamos hipotecarios o créditos garantizados con fincas rústicas sitas en los términos municipales afectados por la concentración.

En el supuesto de surgir discordancias entre inte-

pués de llevar a cabo cuantas comprobaciones sean del caso y estén a su alcance, (utilizando los medios de investigación presentados y los demás a que nos referiremos en el nº III de este trabajo), admite, completa y corrige las oportunas declaraciones." PEREZ PEREZ, E. ref. nota ant. pág. 14.

resados, respecto de la titularidad o pertenencias de parcelas sujetas - a la concentración, los artículos 23 y 24 de la Ley, pretenden dar solu- ción distinguiendo según se trate de parcelas inscritas o no inscritas - (156).

Cuando se trate de discordancias sobre parcelas - inscritas en el Registro de la Propiedad, los titulares de las mismas - o de otros derechos inscritos, o quienes traigan causa de los mismos si aparecieren contradicción entre el contenido de los asientos del Re- gistro que les afecten y la atribución de propiedad u otros derechos - provisionales realizados como consecuencia de la investigación, pueden aportar certificación registral de los asientos contradictorios y en su - caso, los documentos que acrediten al contradictor como causahabiente de los titulares inscritos. Igualmente, si llega a conocimiento de la - Comisión Local, respecto a una parcela determinada, la existencia de una discordancia entre el Registro de la Propiedad y los resultados de dicha investigación, se solicita de oficio, de no haber aportado al ex- pediente por los interesados la certificación registral correspondiente. En cualquier caso, la certificación surtirá en el expediente de concen-

(156).- En este punto hace un interesante estudio, com- parativo con la legislación anterior, el Letrado PE- REZ PEREZ, E. en un interesante trabajo, citado en las notas anteriores, título V, referido a las -

tración los siguientes efectos:

1º.- Regirán las presunciones establecidas en el artículo 38 de la Ley Hipotecaria, pero las situaciones posesorias relativas a las parcelas de procedencia y acteditadas ante la Comisión Local serán siempre respetadas.

2º.- En las bases se hará constar las situaciones jurídicas resultantes de la certificación registral y las situaciones posesorias acreditadas en el expediente de concentración.

3º.- En el Proyecto y en el Acuerdo y Acta de reorganización se determinarán y adjudicarán por separado las fincas de reemplazo que sustituyan a las parcelas objeto de contradicción.

4º.- En el Registro de la Propiedad se inscribirán las situaciones jurídicas resultantes de las certificaciones registrales aportadas al expediente de concentración y las situaciones inscribibles acreditadas en la investigación si éstas no fueran incompatibles con aquéllas, de tal modo que en el Registro no se haga constar dato alguno que contradiga la situación registral (art. 23).

Respecto de parcelas no inscritas, cuando en el periodo -

"Titularidades en discordia". -

de investigación se manifiesta una discordancia entre interesados, apoyada en principios de prueba suficientes, se hace constar dicha discordancia en las bases, procediéndose en el Proyecto y en el Acuerdo y Acta de reorganización a determinar y adjudicar por separado las fincas de reemplazo que sustituyan a las parcelas objeto de contradicción, sin -- perjuicio de dar preferencia a todos los efectos al poseedor en concepto de dueño. La expresión registral de la contradicción produce los efectos de la anotación preventiva de demanda y caduca a los dos años de su fecha, salvo que antes se practique dicha anotación (art. 24).

Durante el periodo de investigación y durante todo el procedimiento de C.P. el Ministerio Fiscal asume "la defensa de las personas cuyos intereses están a su cargo y especialmente la de los titulares indeterminados o en ignorado paradero", correspondiéndole las mismas facultades que a los particulares a efectos de tal defensa, y a cuyo fin el S. C.P. debe comunicarle también la zona afectada por la concentración parcelaria.

d') Disposiciones especiales sobre comunidades.-

A ellas se refiere el artículo 25 de la Ley que contempla los tres supuestos siguientes: (157)

(157).- A este punto seguimos especialmente el trabajo - referido de PEREZ PEREZ, E.-

1.- Copropiedad por cuotas u ordinaria.- La contempla la Ley únicamente para permitir su disolución, al menos parcial, aprovechando la conjuntura favorable de la Concentración y con la finalidad de procurar una concentración más intensa al hacer posible que quien sea dueño de parcelas concretas y condominio de otras logre la atribución de un sólo lote en compensación de aquellas fincas y de su cuota en el condominio.

Para ello, el precepto legal que estudiamos permite a la Comisión Local el hacer figurar en las Bases de Concentración la cuota de cada condueño junto con las demás aportaciones que realiza (párrafo 1º). Se trata, en realidad, de una nueva causa de extinción de la copropiedad aparecida ocasionalmente, con motivo del complejo fenómeno jurídico-técnico de la concentración, que tendrá más analogía con la disolución de una sociedad que con la división de la cosa común.

No cabe hablar propiamente de división, porque la cosa no llega a permitirse; lo único que se hace es calcular las superficies, clases y valores de las subparcelas en que teóricamente se divide la parcela común, conforme a la cuota de cada copropietario, y el resultado de este cálculo incrementa las superficies, clase y valores de las parcelas aportadas exclusivamente por él.

Son requisitos para que pueda tener lugar esta acumula-

ción de aportaciones, los siguientes que señala el número uno del art. 25 de la Ley:

a) "Que medie petición de cualquier partícipe".

b) "Que no se haga desmerecer mucho, como consecuencia de la división, la aportación de otro condueño". (158).

c) "Que no se conozca pacto que impida la división de la comunidad".

d) "Que consientan los que en el expediente de Concentración aparezcan como arrendatarios, aparceros o titulares de otros derechos o situaciones sobre la finca que no recaigan sobre las cuotas, salvo que siendo titulares de créditos se les pague o afiance".

De los párrafos primero y último del nº 1 del art. 25, al decir este que "Los participantes que no asintieren podrán exigir - durante el periodo de publicaciones de bases la continuación de la comunidad por las cuotas restantes", parece desprenderse otro requisito: que alguno de los condueños realice otras aportaciones además de la - cuota que le corresponda en la copropiedad; las aportaciones indepen--

(158).- Hay que entender que "la aportación de otro condueño" se debe referir a la aportación de este en - la cosa común y no las demás aportaciones que pueu

dientes a dicha cuota podrán consistir incluso en otra cuota de distinta copropiedad cuya disolución se pretenda también. Si del párrafo 1º puede deducirse que las aportaciones distintas a las cuotas deben darse en cada uno de los comuneros, del último se infiere no ser necesario que se den en todos, pues de él resulta ser lo normal que la comunidad se disuelva por entero, dándose sólo la disolución parcial o separación de alguna cuota y continuación en la comunidad de los titulares de las restantes, cuando éstos lo exijan, siempre que no hubieran asentido.

2.- Comunidad hereditaria. - "En las comunidades hereditarias - según el título literal de la Ley - se requerirá el consentimiento de todos los interesados. De no obtenerse, la adjudicación en el acta de reorganización y la inscripción en el Registro de la Propiedad se hará a nombre de los herederos, en concepto de tales, con expresión de sus circunstancias personales, clase de sucesión y extensión con que resulten llamados a ella, si estos datos fueran conocidos, y en todo caso, las circunstancias del causante; haciéndose en la inscripción la advertencia de que no existe adjudicación de cuota concreta. Si no hubieren transcurrido 180 días desde la muerte del testador, se observará lo dispuesto en el art. 49 de la Ley Hipotecaria y demás disposiciones concordantes". (art. 25 -Dos).

da hacer a la Concentración de la Zona, y cuya aportación deberá apreciar libremente la Comisión -

Solo el inciso inicial parece tener una relación directa con los trabajos de investigación de la propiedad, pues enlazando con el nº 1 — viene a permitir la disolución de la comunidad hereditaria cuando se den el consentimiento de todos los interesados y los requisitos exigidos para la disolución de la ordinaria en dicho nº 1.

De no obtenerse esta unanimidad no será posible la disolución; y considerando que, por tanto, subsiste la situación de comunidad hereditaria, el art. 25 de la Ley, nº 2, dá una serie de reglas para la redacción del acta de reorganización y la inscripción en el Registro de la Propiedad que son verdaderamente peculiares.

En el supuesto de unanimidad de todos los interesados para la disolución de la comunidad hereditaria, se produce una conversión de la comunidad especial hereditaria en una comunidad ordinaria, en cuanto — se refiere a las fincas comprendidas en aquella y aportadas a una concentración; es como si la totalidad de los herederos, con el consentimiento de cuantos puedan tener también interés en la herencia, se las hubieran adjudicado proindiviso y en la misma proporción en que son herederos.

No es del caso referir las numerosas teorías que pretenden explicar la naturaleza de la comunidad hereditaria. Lo cierto es que — ésta se caracteriza por la inexistencia de cuotas sobre bienes concretos y,

por tanto por la imposibilidad de que algún coheredero pretenda disponer ~ de ella solicitando su separación y acumulación al resto de su propiedad. En cambio, la voluntad de todos los coherederos y de cuantos tengan algún interés sobre las fincas puede modificar la estructura misma de la cotitularidad viniendo a suponer una especie de partición implícita con adjudicación en proindiviso de determinadas fincas que abre cauce a su posible disolución.

Como para esta especie de disolución se requerirán, además de la unanimidad, las mismas condiciones que hemos visto en el apartado 1 precedente, será más normal el supuesto en que, simplemente, se produzca la conversión en cuanto a algunos bienes --las fincas del causante aportadas a una concentración-- que formaban parte de la comunidad hereditaria en una copropiedad ordinaria, siendo ésta la que quede reflejada en el expediente de Concentración.

El supuesto de no unanimidad plantea el problema de titulación en el expediente de las fincas pertenecientes a la comunidad hereditaria.

La Ley se refiere a la forma de hacerse la adjudicación en el acta de reorganización de la propiedad y de practicarse la inscripción en el Registro, debiendo de realizarse ambas a nombre de los herederos, en concepto de tales; o sea, que se documentará y se inscribirá su dere--

cho hereditario.

La Ley de Concentración Parcelaria parece así haber re-
habilitado la inscripción del derecho hereditario que la Ley Hipotecaria de
1.944-46 había desechado permitiendo sólo la anotación preventiva (art. 42
6º y 46 de la Ley de 1.946 del reglamento hipotecario). Y como el crite-
rio de la Ley Hipotecaria pretendió deshacer el equívoco anterior a ella
de que las fincas a que se refería la inscripción del derecho hereditario,
se consideran pertenecientes en proindiviso a los herederos, la Ley de --
Concentración se preocupa de ordenar que se haga la inscripción con la -
advertencia de que no existe adjudicación de cuota concreta.

3.- Sociedad conyugal. - Según el nº 3 del art. 25 de la
Ley "si los cónyuges diesen su consentimiento para que se constituyan -
copropiedades con las parcelas por ellos o por la sociedad conyugal apor-
tadas a la concentración, el Servicio de Concentración Parcelaria podrá
establecerlas en el Acuerdo de Reorganización señalando las cuotas co--
rrespondientes en el Acta y haciéndose constar en la inscripción el ori- -
gen voluntario de estas copropiedades".

No se trata de convertir la comunidad o sociedad conyu-
gal en copropiedad ordinaria. El régimen matrimonial de bienes ha de -
permanecer y permanecerá inalterado; cabe incluso que se haya pactado
o rija por Ley la separación de bienes y se constituyan estas copropieda-

des ordinarias. Se pretende únicamente en estos casos lograr una concentración más intensa fundados en la confianza e intereses comunes que normalmente existen entre los cónyuges.

La única cuestión que se plantea es que los bienes concretos y determinados de cada cónyuge y de la sociedad conyugal se han transformado, manteniendo su propia naturaleza y caracteres, en cuotas determinadas de las fincas de reemplazo, que se regirán por las normas que les sean peculiares según su propia naturaleza.

e') La investigación y el impuesto. Cuestión de importancia relacionada directamente con la investigación de la propiedad y demás derechos reales y situaciones jurídicas, es la relativa al impuesto y a las evasiones que pudieran hacerse de este, respecto de las adquisiciones de bienes que se hayan producido o se produzcan durante el trámite de concentración.

Hay que partir del principio básico recogido en el art. 21 de la Ley vigente, según el cual "para efectuar las operaciones de concentración parcelaria no será obstáculo la circunstancia de que los poseedores de las parcelas afectadas por la concentración carezcan del correspondiente título escrito de propiedad".

Entendemos que es preciso diferenciar entre las situa-

ciones jurídicas ya consumadas en el momento de la investigación de la propiedad o establecimiento de las Bases que siguen además inalteradas hasta expedirse en favor de los interesados los títulos de dominio de las correspondientes fincas de reemplazo y aquellas otras situaciones derivadas de mutaciones jurídicas sujetas al impuesto que se producen después del establecimiento de las Bases.

Respecto de las primeras, serán respetadas en el expediente de Concentración Parcelaria estén amparadas o no en títulos escritos, en virtud del referido art. 21 de la Ley; sin perjuicio de que al margen del procedimiento de concentración los órganos competentes del Impuesto ejerciten las funciones que les correspondan al efecto.

En cuanto a las mutaciones de las situaciones jurídicas, establecidas en las Bases y que hayan de reflejarse después en el expediente de concentración, el Servicio puede admitirlas y darles efecto en el mismo, según el párrafo primero del art. 64, si bien entendemos que se deberá exigir para ello, la prueba documental, con la nota correspondiente de la liquidación del impuesto.

c) La clasificación, valoración, coeficientes de compensación y determinación de superficies. - La exposición de esta materia, al igual que lo relativo al estudio de las obras de infraestructura, mejoras conexas y trabajos topográficos preparatorios para realizar la con-

centración, corresponde, más que al procedimiento, a la técnica de la -
concentración. Por ello, nos limitaremos a dar unas breves ideas de -
ello, las imprescindibles, para comprender el trámite en que se reali- -
zan (159) (160) (161).

La clasificación y valoración de las tierras es segura--
mente una de las operaciones más delicadas de todo el proceso de con--
centración.

Entre los distintos valores que pueden atribuirse a una -
determinada clase de tierra, y destinada al cultivo agrícola porque las -
demás han debido o deben excluirse, se considera aquél que se deriva -
de su capacidad de producción por unidad de superficie. No se conside-
ran los factores externos que no influyan en las características intrínse-
cas de la tierra. Por ello, al tomar los antecedentes necesarios para -

(159).- Sobre esta materia es muy importante la obra -
de M. POIRRE y J. ROCHE, *L'aménagement foncier
rural et la technique du remembrement*. París, - -
1962.

(160).- En casi todos los países además de las disposi-
ciones de rango de Ley hay reglamentos e instruc-
ciones técnicas sobre el modo de realizar estos -
trabajos. Así podemos citar la Ley friburguesa --
del 28 de junio 1960, el Proyecto de reglamento -
de la misma y las "instructions et principes rela-
tifs a la classification des terres du remaniement
parcellaire". Febrero 1962. -

(162).- Es interesante en esta materia la obra titulada
"Guía Teórica Práctica per il RJORDINO FONDIA-

llegar a establecer las clases de tierra de un término y su correspondiente valoración, se elimina la influencia que pueda tener la extensión, forma, acceso, distancia al caserío, etc. ponderándose únicamente los derivados de la calidad natural y permanente de la tierra.

Sin embargo, hay factores tales como el estado de saneamiento, existencia de piedra que dificulte el laboreo, características de los caminos que comunican las parcelas con el casco urbano, etc. - que a veces se tienen en cuenta.

En la clasificación y valoración de tierras, interesa mucho más que establecer con exactitud la clase o valor de un terreno, el determinar las distintas clases que puedan existir en la zona, es decir, calcular y fijar la superficie correspondiente de dos clases de tierra para que tenga un mismo valor.

Antes de proceder a la realización de cada una de las fases en que consiste la clasificación y valoración de tierras, los técnicos encargados de este trabajo toman cuantos antecedentes consideran necesarios. Se tiene presente la clasificación de tierras adoptada por el Servicio de Catastro y de Rústica y también el valor en venta y en renta - de las distintas clases de tierra deducidos de la información local. Pe

ro todos estos datos hay que analizarlos cuidadosamente, ya que el valor en venta o en renta puede estar influido por un gran número de circunstancias ajenas a la verdadera calidad y naturaleza intrínseca del terreno.

a') Clasificación. - El número de clases de tierra depende, como es natural, de la naturaleza del suelo. Para cada una de las clases se eligen una o varias parcelas tipo, representativas de cada clase y distribuidas en varios lugares de la zona. Se procede a continuación y previo recorrido del terreno a ir clasificando las parcelas de los distintos polígonos dentro de cada una de las clases establecidas. Caso de que en una misma parcela sea preciso establecer varias clases, se hacen tantas fichas como clases existan en la misma y se toman los datos necesarios para dibujar sobre el plano esta circunstancia.

b') Valoración. Una operación de concentración, dice M. POIRES, descansa esencialmente sobre la estimación del valor de las propiedades fundiarias a ella sometidas. Es la base de toda concentración, pues el nuevo reparto debe realizarse atribuyendo a cada propietario una propiedad, cuyo valor sea equivalente al de la que él poseía.

El primer problema que se plantea es el de la determi-

nación del concepto mismo de valor de una propiedad fundiaria para los efectos de la concentración. Sabemos, en efecto, dice POIRES, que una propiedad fundiaria tiene valores muy diferentes según el punto de vista - desde el que se contemple. Tiene un valor de situación o locativo, un valor en venta, un valor de explotación, un valor de disfrute y, por último, un valor sentimental.

De todos estos valores, ninguno puede servir de base para determinar el valor a efectos de concentración.

¿Qué valor, por tanto, ha de tomarse como base para - estos efectos?. Con criterio casi unánime, las legislaciones se basan - en el llamado "valor de productividad real". Lo establece así la legislación francesa en el art. 21 del Código Rural y con criterio análogo y tal vez más técnico, el apartado a) del art. 15 de nuestra Orden conjunta del 22-XI-54, vigente en este punto, al disponer que "la valoración y clasificación de las tierras se llevará a cabo estimándolas fundamentalmente por la capacidad de producción de que son susceptibles por unidad superficial cuidando, sobre todo, de establecer una justa relación entre los valores de las distintas clases". Son, pues, estos dos factores, productividad y superficie, los que, juzgando en sentido inverso, determinan la relación aportación; pero claro es que, como dice la Ley en su art. 2º. debe procurarse atribuir a cada propietario "una superficie ---

equivalente en clase de tierra y cultivo a la de las parcelas que anteriormente poseía"; y el art. 26 establece que "las tierras aportadas a la concentración se agruparán por clases según su productividad y cultivo, asignándose a cada clase un valor relativo al efecto de llevar a cabo compensaciones cuando resulten necesarias".

Pero falta todavía sentar el concepto esencial. ¿Qué ha de entenderse por valor de productividad real?. Como dice POIRES, - éste no es un valor simple, sino resultante de numerosos factores, los principales de los cuales son: la naturaleza geológica y formación del suelo y del subsuelo; la calidad del suelo laborable; la cualidad del subsuelo; la situación del terreno que se derive de su orientación, su altitud relativa, su inclinación o pendiente y de su relación con determinados elementos naturales; por último, el valor de productividad se halla influenciado por mejoras o modificaciones de orden permanente, semipermanente o transitorio. De todos estos factores que influyen en la productividad, los primeros son tenidos en cuenta por todas las alegaciones; pero no así los segundos. Las distancias tienen solo un valor relativo y circunstancial.

c') Coeficientes de compensación. - En el procedimiento de concentración no interesa determinar el valor absoluto de una parcela concreta, sino tan solo el "valor relativo" (art. 26) con relación a -

las demás del término o zona de concentración, que basta para determinar su posibilidad de sustitución con las demás. Por ello, se trabaja con valores convencionales y con coeficientes de compensación que son aquellas cifras calculadas matemáticamente que aseguran la equivalencia de valores, aunque varíen la extensión o la clase de tierra que hayan de atribuirse a los titulares.

d') Superficies.- La superficie correspondiente a cada finca y a cada propietario se determina según la realidad, por lo que resulta de su mensuración y no por lo que dicen los títulos y registros de la misma, que generalmente son erróneos, pues estos se basan antes que en la medición de las fincas, en las meras y aproximadas declaraciones de las partes.

B) Encuesta de Bases.- Una vez realizados los trabajos y reunidos los datos que permitan establecer las bases con carácter provisional se procede a su estudio y aprobación, primero por los servicios técnicos de la Dirección del Servicio de Concentración Parcelaria y después, por la Comisión Local, procediéndose a realizar una encuesta que consiste en la publicación de dichas bases provisionales para que todos puedan formular las observaciones verbales o escritas que estimen pertinentes (art. 12).

A este efecto, se insertan avisos durante tres días en

el tablón de anuncios del Ayuntamiento y, en su caso, en el de la Entidad local que corresponda, haciendo público que durante el plazo de ---- treinta días a contar desde la última inserción, prorrogable por el Servicio de Concentración Parcelaria por dos periodos iguales, estarán ex- - puestos en el Ayuntamiento los documentos correspondientes. (art. 43) - (162).

El artículo 3 del Decreto de 16 de Julio de 1959 autoriza reducir los plazos ordinarios del procedimiento por razones de interés público. En armonía con ello, los plazos de las encuestas para las zonas del Plan Coruña han sido reducidos a quince días (163).

En las zonas de Ordenación rural y por razones de utilidad pública, se suelen reducir también a la mitad todos los plazos de - tramitación en las concentraciones parcelarias que se realicen en cada - comarca. (164).

La encuesta de bases supone la participación activa de

(162). - Según el último punto del art. 43, puede además someter a encuesta el S.C.P. cualquier extremo del expediente que estime conveniente.

(163). - O. Agricultura de 7 de Junio de 1.960.

(164). - Así, los Decretos de Ordenación Rural de cada comarca, por ejemplo el de la comarca del Río - Cea (Valladolid) y del Río Pirón (Segovia) expre- - san en el art. 7 que "se reducirán a la mitad todos

todos los interesados en las actividades de la concentración. La encuesta de bases influye notablemente en la feliz realización de una concentración. Cuando todos los titulares de las fincas y derechos de una zona estudian detenidamente durante el periodo de encuesta las bases provisionales aprobadas por la Comisión Local y colaboran constructivamente con los funcionarios del Servicio para hacer la rectificación de los errores observados, tanto en sus fincas y derechos como en lo relativo a las de los demás titulares, puede asegurarse el éxito de la concentración.

La finalidad de la encuesta de bases es, pues, asegurar la exactitud de las bases mediante la activa colaboración de todos los participantes en la mejora. Durante ella, los interesados pueden hacer las observaciones o sugerencias que crean oportuno, bien de palabra, bien por escrito, pero sin que ello suponga presentar reclamación alguna, por lo que las observaciones o sugerencias presentadas, si bien son recogidas y objeto de estudio, de ninguna manera dan lugar a resolución ni a contestación por escrito.

Según el art. 20 de la repetida Orden conjunta, durante el periodo de encuesta "todas aquellas personas que se crean titulares

los plazos de tramitación en las concentraciones parcelarias que se realicen en la comarca".

de algún derecho sobre las fincas podrán invocarlo ante la Comisión -- Local y exhibir ante la misma los títulos justificativos de tal derecho. Durante el mismo periodo, las Comisiones Locales oirán y tomarán su cinta nota de cuantas observaciones o sugerencias se formulen verbalmente o por escrito por todas aquellas personas que directa o indirecta mente, se consideren afectadas por la concentración. En vista del contenido de los títulos aportados o de las observaciones o sugerencias for muladas, las Comisiones, sin dictar acuerdos formales, harán las rec tificaciones que consideren oportunas, al efecto de acordar, en su día, lo que proceda sobre las bases de la concentración.

En los avisos que abren las encuestas de bases se invi ta a los que tienen su derecho inscrito en el Registro de la Propiedad o a las personas que traigan causa de los mismos para que si apreciaren discordancia entre el Registro y la investigación, puedan aportar - certificación registral de los asientos contradictorios, pero debiéndose respetar siempre "las situaciones posesorias relativas a las parcelas - de procedencia y acreditadas ante la Comisión Local" (art. 23).

C). Fijación de Bases. La fijación de las bases requie re las operaciones de su aprobación, su publicación y su firmeza.

a) Aprobación. - Con vista del resultado de la encuesta, la Comisión Local aprueba o acuerda las bases relativas a la

- Clasificación de tierras y fijación de coeficientes de compensación
- Declaración de dominio de las parcelas a favor de quienes las poseen en concepto de dueño, determinando la superficie correspondiente a cada uno y la clasificación que corresponda a dicha superficie.
- Relación de gravámenes y otras situaciones jurídicas que hayan quedado determinadas en el periodo de investigación (arts. 6 y 13).

b) Publicación.- El acuerdo de la Comisión Local se publica mediante un aviso que se inserta una sola vez en el "Boletín Oficial de la Provincia" y tres días en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y en el de la Entidad local correspondiente, advirtiendo que los documentos estarán expuestos durante treinta días a contar desde la inserción del último aviso y que dentro de dichos treinta días podrá establecerse recurso de alzada ante la Comisión Central, pudiendo ser recurrida la resolución de ésta ante el Ministerio de Agricultura en el plazo de quince días, contados desde que fuera notificada, durante cuyo término estará de manifiesto el expediente a disposición de los interesados para que éstos puedan examinarlo y formular, en el mismo escrito en que interpongan la alzada ante el Ministro, las alegaciones que convengan a su derecho (arts. 44, 47).

c) Firmeza.- Son firmes las bases de la concentración:

1. Cuando han transcurrido los plazos para interponer

recursos, sin que se haya hecho uso de este derecho.

2. Cuando hayan sido resueltos los recursos interpuestos, bien de una manera expresa, bien por aplicación de la doctrina -- del silencio administrativo.

a') Inmutabilidad de las bases firmes. - Firmes las bases de la concentración, no cabe la posibilidad de modificarlas; pero -- sí cabe la revisión de oficio conforme a las normas vigentes de la Ley de Procedimiento Administrativo (art. 109, 110, Ley P.A.); además, -- en cualquier momento, pueden los Organismos de concentración parcelaria rectificar los errores materiales o de hecho y los aritméticos -- que resulten de las mismas (art. 111 Ley P.A.).

La firmeza de bases produce la inmutabilidad de las -- mismas; es decir, que no se pueden modificar. La redacción del Proyecto o Acuerdo de concentración parcelaria debe atenerse rigurosa--- mente a ellas (art. 31); en otro caso, puede ser impugnado ante la Comisión Central y ante el Ministerio (art. 48).

La eficacia de la firmeza de bases ni siquiera se sus-- pende "por las cuestiones judiciales que se planteen entre particulares sobre los derechos afectados por la concentración" (art. 63).

Sin embargo, es "potestativo dar efecto en el expedien--

te de concentración a las transmisiones o modificaciones de derechos - que se comuniquen después de comenzada la publicación de bases". Si la variación solicitada se produce como consecuencia de procedimientos ejecutivos o en cualquier otro caso en que no conste el consentimiento de alguno de los que como interesados figuren en las bases, el Servicio de Concentración Parcelaria, en el caso de que decida dar trámite a la solicitud, deberá citar para alegaciones a los interesados, --- quienes podrán impugnar la resolución que recaiga si ésta acordare alterar las bases" (art. 64).

El párrafo primero de este artículo ha dejado en suspenso el principio de inmutabilidad de las Bases firmes y en consecuencia ha echado por tierra el efecto llamado de "congelación" de la propiedad afectada por el Decreto de concentración. Conforme a la ley derogada de 1955 una vez firmes las Bases no se podían alterar a efectos del expediente de concentración las situaciones jurídicas en las mismas reflejadas. Con ello se pretendía como fundamental finalidad la de evitar entorpecimientos en el expediente administrativo de concentración, y desde luego, no afectaba a la posibilidad de que las transmisiones (herencias, compra-ventas, ejecución forzosa) se realicen con los efectos que en cada caso les correspondiese, conforme a los preceptos del Código Civil (165).

(165) GOMEZ Y GOMEZ JORDANA, trabajo citado.

El sistema de la ley vigente es más flexible en cuanto permite dar efecto en el expediente de concentración a dichas transmisiones o modificaciones de derechos que se comuniquen después de comenzada la publicación de bases.

Como no se establece un límite dentro de las fases del procedimiento, para el ejercicio de esta facultad discrecional por parte del Servicio, resulta a todas luces claro que la firmeza de la Bases no será obstáculo para el ejercicio de la misma.

Según GOMEZ Y GOMEZ JORDANA (166) la transmisión de los derechos no da lugar a problema alguno cuando un participante (es el caso más frecuente en la práctica) enajena, o transmite por herencia, todas las parcelas sujetas a concentración que posee en la zona, porque el adquirente o heredero, se coloca en el lugar del transmitente y queda a la expectativa de la totalidad del lote de reemplazo que se adjudique en equivalencia de las fincas que pertenecían al transmitente. Estas transmisiones, en cuanto dan lugar a la sustitución de un participante por otro, deben ser comunicadas al Servicio de Concentración Parcelaria, quién les dará obligatoriamente efecto en el expediente si aún no se ha hecho pública la relación de participantes en la concentración o, lo que es lo mismo, si aún no ha comenzado la publicación de las Bases (art. 64) y potestativamente en otro caso, aunque es

(166).- Trabajo citado págs. 40 y 41

de suponer que en el supuesto que se imagina (transmisión de todas las parcelas aportadas por un participante) el Servicio de Concentración Parcelaria accederá siempre a tomar nota de estas transmisiones, pro que la mera sustitución de un participante por otro, no perturba el estudio del Proyecto de concentración.

Sin embargo, cuando un participante transmite solamente alguna o algunas de sus antiguas parcelas, el Servicio de Concentración Parcelaria ignorará normalmente la transmisión si ésta se le comunica extemporáneamente, porque para darle efecto en el expediente - sería preciso determinar lotes de reemplazo especiales para las parcelas transmitidas, lo que podría perturbar por tiempo indefinido los estudios del Proyecto de concentración, que debe realizarse partiendo de bases definitivamente establecidas.

Interesa puntualizar aquí que las decisiones del Servicio de Concentración Parcelaria de dar o no efecto en el expediente a las - transmisiones que se realicen durante el periodo de transición no afectan para nada a la validez en el orden civil de dichas transmisiones, pero es evidente que los efectos de éstas, en el supuesto de transmisiones parciales, serán diferentes según que se haya tomado o no nota de ellas en el expediente, porque, en el primer caso, el adquirente recibirá un lote de reemplazo en equivalencia de las parcelas que adquirió,-

mientras que en el segundo caso sólo adquirirá la parte alícuota que corresponda en el lote de reemplazo que se adjudique al transmitente. Ello hace suponer que, en la práctica, después de aprobadas las Bases se realicen voluntariamente muy pocas transmisiones parciales si el -- Servicio de Concentración Parcelaria no accede a darles efecto en el -- expediente de concentración.

En todo caso, parece necesario para la validez civil de los contratos que tenga por objeto parcelas sujetas a concentración, -- que el adquirente conozca la existencia de ésta, ya que en otro caso -- podría alegarse error, que por recaer sobre la sustancia de la cosa -- objeto del contrato, invalida el consentimiento. No puede negarse, en -- efecto, que quien creyendo comprar unas parcelas determinadas, sólo -- ha comprado realmente el derecho a cosas futuras desconocidas incide -- en error sustancial en cuanto al objeto (167). Frente a la alegación de que la ignorancia de la concentración invalida el consentimiento no podría invocarse el principio "ignorantia juris non excusat", porque el -- Decreto que acuerda la concentración parcelaria en una zona no es propiamente Derecho, es decir, no es un acto legislativo, sino un acto ad

(167). - Si yo, ignorando la existencia de la concentración en la zona, compro una parcela porque me interesa particularmente, y lo que en realidad he adquirido es una cuota indivisa en el lote de reemplazo que se adjudique al vendedor, podré alegar

ministrativo (168).

En nuestra opinión y en armonía con lo expuesto al tratar de la naturaleza de la C.P., creemos que como limitaciones o cargas ocultas, al no ser declarada la sustitución de las fincas, sería aplicable el artículo 1483 del Código Civil, que autoriza la rescisión o la indemnización en favor del comprador.

b) Otros efectos de la firmeza de las Bases. - Además del que acabamos de estudiar -su inmutabilidad- podemos hablar de estos otros dos:

a") - Posibilidad de pasar a las fases siguientes del trámite.

El primer efecto de la firmeza de bases es la posibilidad de continuar el trámite de concentración, en cuanto que el procedimiento tiene un carácter preclusivo, no pudiéndose pasar de un momento a otro sin haberse terminado el anterior. Firmes las bases se fi-

la nulidad del consentimiento basándome en cualquier caso en el error sobre la sustancia de la cosa y eventualmente en el dolo del vendedor. (GO-MEZ Y GOMEZ JORDANA. -Problemas jurídicos de la C.P. pág. 41).

(168). - Entendemos que esta doctrina concuerda recta-
mente con la interpretación del art. 1266 del C.C.

jan las unidades de cultivo para la zona y se redactan el Proyecto y el Acuerdo de Concentración.

b")- Cierre del Registro.- El art. 54 del Texto refun-
dido de 1955, actualmente derogado, decía que una vez determinado el
perímetro de la zona a concentrar se pondrá en conocimiento del Re-
gistrador de la Propiedad, quedando desde entonces cerrado el Regis-
tro respecto de los títulos, aun no presentados, relativos a las fincas
situadas en la zona.

Este artículo ha sido eliminado en la Ley que actual-
mente rige por lo que dicho efecto ha desaparecido siendo sustituido --
tan sólo por el número dos del art. 41 en el cual se dispone que "los -
Registradores de la Propiedad en las notas de despacho que extiendan -
sobre títulos relativos a fincas rústicas situadas en términos municipa-
les afectados por la concentración y en las certificaciones relativas a
las mismas, indicarán, en su caso, la existencia de la concentración,-
salvo que les conste que están excluidas de ella o que sean ya fincas -
de reemplazo resultantes de dicha concentración".

Con esta misma finalidad los números 3, 4 y 5 del --
mismo art. 41 establece: Tres. Cuando la concentración parcelaria a-
fecte sólo a parte de una finca inscrita se expresará por nota margi- -
nal la descripción de la porción restante en cuanto fuera posible o, por

lo menos, las modificaciones en la extensión o linderos. La inscripción conservará toda su eficacia en cuando a esta porción restante. La operación registral podrá practicarse en cualquier tiempo a costa del Servicio de Concentración Parcelaria en virtud de certificación expedida por este Organismo a instancia del titular registral o sus causahabientes.

Cuatro. Los Notarios harán las oportunas advertencias en los documentos que otorguen.

Cinco. El carácter de finca excluida de la concentración parcelaria se podrá expresar en el Registro al inscribir cualquier título en que así se consigne, bajo la responsabilidad del funcionario autorizante o en nota marginal practicada por constarle directamente al Registrador o en virtud de certificación del Servicio de Concentración Parcelaria, o acta notarial".

Y en el número Uno, el mismo artículo obliga al Servicio de Concentración Parcelaria a comunicar cuanto antes al Registrador de la Propiedad correspondiente y al Notario del Distrito:

a) Los términos municipales afectados por los Decretos que declaren de utilidad pública las concentraciones parcelarias de las distintas zonas.

b) La determinación del perímetro de cada zona y sus

rectificaciones.

c) Las resoluciones o hechos que pongan término al procedimiento sin que la concentración parcelaria se lleve a cabo.

3. PROYECTO.

En sentido amplio, llamamos proyecto de concentración al conjunto de operaciones cuyo objetivo inmediato es planificar y establecer la nueva ordenación de la propiedad de cada zona. Aquí deben entrar en juego, para su realización, todas las finalidades que la concentración parcelaria debe cumplir en cada zona (169).

Comprende este momento la determinación de las unidades agrarias de la zona, el anteproyecto y el proyecto propiamente dicho.

(169). - En este momento es cuando se pone en juego todo el afán creador de los ejecutores de la concentración parcelaria para que cual verdaderos artistas hagan una obra perfecta, ateniéndose a las Bases previamente determinadas y siguiendo el cauce legal del procedimiento.

Interesa decir que en este momento no tanto han de influir las situaciones pasadas y presentes como la visión futura del porvenir, aun sacrificando para muchos la nostalgia del recuerdo, los inmediatos pero aparentes intereses individuales y el peso de las viejas estructuras. Sobre los carriles de la Ley y respetando los derechos de todos hay que construir y ordenar las nuevas zonas pen-

El texto refundido vigente trata de esta materia en el - capítulo III, bajo el epígrafe de "Reorganización de la Propiedad".

En este capítulo la Ley habla de "proyecto" y "acuerdo" de concentración para significar lo que en la práctica y en un lenguaje - casi universalmente aceptado se habla de "anteproyecto" y "proyecto", términos éstos que nos parecen más expresivos y claros que los ante- - riores. De otra parte, la palabra "acuerdo de concentración" que em- plea la Ley, en la Sección 2ª, disposición III, título III, para referirse a lo que normalmente se dice proyecto, es contradictoria, porque lo -- que siempre se llamó "acuerdo de concentración" y sigue llamándose - así, nada menos que en el artículo 1º de la Ley, es el Decreto por el - que se acuerda declarar de utilidad pública y urgente ejecución la con- - centración parcelaria de cada zona.

A). Unidades agrarias.- Por unidades agrarias se en- tiende, en el concepto que aquí nos interesa, aquellas extensiones indi- visibles de superficie cultivable, que resultan necesarias e idóneas pa- ra que las fincas puedan cumplir los fines inherentes a la función y na- turaleza de la propiedad de la tierra, según las circunstancias técnico- naturales y económico sociales, de tiempo y de lugar de cada zona (170).

sando en el futuro y en el bien común.

(170).- SANZ JARQUE: Régimen de Concentración Par- celaria. Madrid, 1961, pág. 143 y sig. donde a--

Nuestra Ley de Concentración Parcelaria distingue entre la "unidad mínima de cultivo" y la "unidad tipo de aprovechamiento" (arts 27 y 28).

Se entiende por unidad mínima de cultivo, en secano, aquella extensión que es suficiente para que de las labores fundamentales, utilizando los medios normales de producción, puedan llevarse a cabo con un rendimiento satisfactorio. En regadío, el límite mínimo viene determinado por el que se señala como superficie del huerto familiar.

Las unidades-tipo de aprovechamiento agrícola consisten en la extensión idónea para cultivarlas con medios modernos de explotación según las características de cada zona.

Unas y otras unidades agrarias son indivisibles; pero así como las unidades mínimas se atribuyen obligatoriamente a todos los propietarios de la zona, las unidades tipo sólo se atribuyen a los que voluntariamente las solicitan.

Se fijan las unidades por el Ministerio de Agricultura a propuesta del Servicio de Concentración Parcelaria, una vez firmes

demás se da numerosa bibliografía sobre la mate

las bases y a ellas debe atenderse la nueva ordenación de la propiedad de cada zona (171).

Los propietarios participantes en la concentración parcelaria que aporten a la misma una superficie igual o mayor que la señalada a la unidad tipo de aprovechamiento, pueden solicitar que se les adjudiquen, siempre que ello sea posible, tantas unidades-tipo como permita su aportación, siendo preferidos, cuando el número de solicitantes exija establecer un orden de prelación, los que ofrezcan la constitución de mayor número de unidades-tipo.

Los que soliciten y obtengan la adjudicación de unidades tipo de aprovechamiento, están exentos del recargo del 5 por 100 a -- que están afectos los demás propietarios de las zonas de concentración y tienen derecho a disfrutar de los beneficios señalados en el artículo 4º de la Ley de 15 de Julio de 1952, sobre Explotaciones Agrarias Ejemplares (172).

ria.

(171).- Hasta ahora la unidad mínima suele ser en secano de 3 a 4 hectáreas y en regadío 25 áreas. Las unidades tipo oscilan de 30 a 40 hectáreas en secano.

(172).- En el momento en que la Delegación del Servicio de Concentración Parcelaria solicita la autorización de la Dirección del Servicio para realizar la encuesta de bases provisionales de una zona, se hace la correspondiente propuesta sobre la unidad

B) Proyecto. -

a) Concepto y elementos. - Firmes las Bases de una zona de concentración y fijadas las unidades mínimas, se procede por el Servicio Nacional de Concentración Parcelaria y Ordenación Rural a la redacción del Anteproyecto, en el que se reflejan las fincas - de reemplazo que han de asignarse a cada propietario en equivalencia de las parcelas de procedencia atribuidas a los mismos y las servidumbres prediales que deben establecerse, según las conveniencias de la nueva ordenación de la propiedad.

Consta de un plano que refleja la nueva distribución de

tipo de aprovechamiento. Para el estudio por la Delegación de la superficie de la unidad tipo de aprovechamiento, se tienen presentes las características que han de reunir dichas unidades y que son las siguientes:

- a) Que su extensión permita el empleo adecuado de medios modernos de laboreo con un rendimiento satisfactorio y que la producción previsible obtenida en dicha superficie permita satisfacer las necesidades de una familia campesina.
- b) Que constituyan un coto redondo, entendiéndose por tal una superficie continua separada de la de otras fincas, por linderos naturales o jurídicos. Se considerará como un todo continuo, aun cuando esté atravesado por un camino o accidente natural. Para las unidades tipo de aprovechamiento se establecieron, entre otros, los siguientes beneficios:
 - a) Premios que anualmente, mediante concurso de carácter nacional o regional, concederá el-

la propiedad: de una relación de propietarios en la que, con referencia al plano, se indican las fincas que en un principio se asignan a cada uno: y de otra relación con las servidumbres prediales que han de establecerse (art. 29).

b) Encuesta. - Sin detenernos en las operaciones y cálculos técnico-agronómicos que se precisan realizar, en su aspecto puramente administrativo-jurídico diremos que el Anteproyecto es objeto de una encuesta, la cual se abre mediante avisos que se insertan por tres días en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y, en su caso, en el de la Entidad local que corresponda, haciendo público que durante el plazo de treinta días a contar desde la última insertación, prorrogable por el Servicio de Concentración Parcelaria por dos perio

Ministerio de Agricultura.

- b) Obtención de préstamos con cargo al Crédito Agrícola, en las condiciones más favorables y dentro de los límites y plazos permitidos por la Ley.
- c) Garantía personal suficiente para la concesión de cuantos auxilios determina la Ley de Colonización de Interés Local de 27 de Abril de 1946 en sus topes máximos y el derecho a percibir una subvención hasta del 30 por 100 del importe de las mejoras que autorizadamente se realicen.
- d) Preferencia en la adjudicación de las materias primas necesarias para la realización de las mejoras y buena conservación de las mismas.
- e) Preferencia en los repartos de tractores, maquinaria agrícola, abonos, semillas selectas y

dos iguales, estarán expuestos en el Ayuntamiento los documentos correspondientes. Durante el periodo de encuesta los interesados en la concentración pueden formular verbalmente o por escrito las observaciones o su gerencias que estimen oportunas (art. 29).

Al anunciar esta encuesta, se requiere a los titulares de -- las cargas y situaciones jurídicas que hubiesen sido acreditadas en el procedimiento de concentración para que, de acuerdo con los propietarios afectados y dentro del lote de reemplazo, señalen la finca, porción o parte alícuota de la misma, según los casos, sobre las que tales derechos o situaciones jurídicas han de quedar establecidos en el futuro apercibiéndoles de que, si no se acredita su conformidad dentro de los plazos señalados, - la traslación se verificará de oficio por el Servicio Nacional de Concentración Parcelaria y Ordenación Rural. Los acuerdos de los interesados sólo se respetan cuando la posible ejecución de los derechos no afecta a la - indivisibilidad de la unidad mínima. La conformidad de los interesados acerca de la traslación de las situaciones jurídicas al lote de reemplazo o el acuerdo que sobre tal extremo se adopte en caso de disconformidad, no obstará al derecho de las partes para plantear ante los Tribunales las --

- ganado y cualquier otro suministro de interés para la explotación que pueda llevarse a cabo a través de los Organismos Oficiales.

f) Derecho a la concesión de becas en los cursos de capacitación que se lleven a cabo por el Mi- -

cuestiones que estimen pertinentes en relación con las situaciones jurídicas trasladadas y al cumplimiento y ejecución de la resolución judicial - que se dicte (art. 30).

c) Normas para su redacción.- Para redactar el Proyecto de cada concentración deben tenerse presentes de manera principal las finalidades específicas de la concentración, de forma que éstas sean las inspiradoras de aquél para la feliz reestructuración de la zona en todos sus aspectos y de manera especial en el orden agronómico, en el jurídico y en el social.

También pueden considerarse como normas para preparar el proyecto las siguientes:

1ª. El Servicio Nacional de Concentración Parcelaria y Ordenación Rural puede hacer en las aportaciones de los participantes deducciones de tierras para la creación de nuevos caminos y ajuste de adjudicaciones, que no podrán exceder del tres por ciento (art. 32).

nisterio de Agricultura, Centros consorciados - con el mismo o patrocinados por él.

Todos estos beneficios se entienden concedidos exclusivamente a la "finca de reemplazo" de un propietario que reúna las condiciones indicadas.

En la práctica no ha tenido aceptación la idea de las unidades tipo de aprovechamiento.

2a. El Servicio Nacional de Concentración Parcelaria y Ordenación Rural tiene la obligación de redactar el Anteproyecto o Proyecto de forma que queden contiguas la mayor parte posible de las fincas de reemplazo que correspondan a los solicitantes que hayan constituido cooperativa o Grupo Sindical siempre que se acredite en forma legal su constitución antes de que sean firmes las bases (art.34).

3a. Es orientación legal la de que se adjudiquen de modo contínuo las fincas de reemplazo de los diversos propietarios cultivadores directos que así lo soliciten (art.34).

4a. Las tierras adquiridas por el Instituto Nacional de Colonización y por el Servicio de Concentración Parcelaria para zonas concretas de concentración, se debe destinar a resolver problemas sociales, adjudicándolas en propiedad conforme a las reglas previamente anunciadas por el Servicio de Concentración Parcelaria, oída la Obra Sindical de "Colonización" siempre que los beneficiarios a quienes se destinen ofrezcan pagar su importe en el plazo máximo de veinte años al interés del 4 por 100 y con la garantía de las propias fincas, cuidando el Servicio de Concentración Parcelaria de que a tal efecto se consignen en los títulos y en el Registro de la Propiedad, las cláusulas pertinentes (art.38).

5a. Las fincas que reemplacen a las parcelas cuyo due

ño no fuese conocido durante el periodo normal de investigación, se --- consideran como de desconocidos y al igual que las tierras sobrantes, no van al Acta de Reorganización y tienen el destino especial que luego veremos (art. 39-40).

C). - Acuerdo. -

a) Concepto y autorización del mismo. - El Acuerdo es el plan definitivo sobre la reorganización de la propiedad de cada zona que se concentra:

Se autoriza por el Servicio Nacional de Concentración - Parcelaria y Ordenación Rural, una vez terminada la encuesta del proyecto, con sujeción estricta a las bases que hubieran quedado firmes, introduciendo en aquél las modificaciones que de la encuesta se deri - ven y determinando las fincas de reemplazo que han de quedar afecta - das por los gravámenes y situaciones jurídicas que recaían sobre las - de procedencia (art. 31).

b) Publicación. - El Acuerdo de concentración se publica mediante un aviso inserto una sola vez en el "Boletín Oficial de la Provincia" y por tres días en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y en el de la Entidad Local correspondiente, advirtiéndose que los docu - mentos estarán expuestos durante treinta días a contar desde la inser -

ción del último aviso y que dentro de dichos treinta días podrán entablarse recursos de alzada contra el mismo ante la Comisión Central, y que contra las resoluciones de ésta se podrá recurrir ante el Ministerio de Agricultura en el plazo de quince días desde que fueran notificadas (arts. 44-47).

c) Firmeza: efectos. - Se produce la firmeza del

Acuerdo:

1. Cuando han transcurrido los plazos para interponer recursos sin haberse hecho uso de este derecho.

2. Cuando han sido resueltos los recursos interpuestos, bien de una manera expresa, bien por aplicación del silencio administrativo.

El Acuerdo firme es invariable y produce semejantes efectos a los de la firmeza de bases, según hemos expuesto en la letra c, cap. 2, II, de esta segunda parte. El art. 33 permite permutar las fincas de reemplazo siempre que no haya perjuicio para la concentración y se haga la propuesta al Servicio antes de ser firme el Acuerdo de concentración. Entendemos, a pesar de la letra del artículo, que el legislador ha querido decir "antes de autorizar el acta de reorganización" aun firme el Acuerdo, porque en otro caso no tendría plena utilidad

dad dicho precepto.

4. CONSECUCION O EFECTIVIDAD.

Comprende este momento último del procedimiento de concentración parcelaria las siguientes partes: Coordinación con el Catastro y Liquidación de la operación, mediante el destino de las tierras de desconocidos y sobrantes, actas complementarias de la de reorganización y entrega de obras.

A) Toma de posesión de las fincas de reemplazo. La gestación de la obra de concentración parcelaria llega hasta la firmeza del Acuerdo; producida ésta es cuando se consuma o hace efectiva la operación.

Los propietarios dejan sus viejas parcelas de procedencia, que desaparecen y toman posesión de las nuevas fincas de reemplazo que simultáneamente se crean; el viejo sistema jurídico se sustituye por el nuevo; las anacrónicas estructuras dejan paso a otras más racionales y modernas a tono con las exigencias de la actualidad y del futuro.

Aunque la norma general para la toma de posesión sea la de la firmeza del Acuerdo de concentración, excepcionalmente el Servicio de Concentración Parcelaria puede dar "posesión provisional"

de las nuevas fincas una vez terminada la publicación de aquél, siempre que el número de recursos no exceda del 4 por 100 del número total de propietarios y sin perjuicio de las rectificaciones que procedan como consecuencia de los recursos que prosperen (art. 53). La finalidad de estas normas es evitar que por la disconformidad de unos pocos se pudiera perjudicar a la mayoría de los propietarios conformes y deseosos de normalizar y estabilizar sus trabajos y cultivos sobre sus nuevas fincas.

La toma se posesión suele ir precedida del replanteo según los planos que resultan del proyecto y cuya operación consiste en el trazado que, mediante hitos y señales, se hace sobre el terreno de las fincas resultantes del Acuerdo.

Cuando algún propietario se resiste a permitir la toma de posesión de las fincas de reemplazo, dentro de los términos y en las condiciones previamente anunciadas por el Servicio Nacional de Concentración Parcelaria, puede realizarse previo apercibimiento personal -- por escrito la ejecución forzosa, por el procedimiento de compulsión -- directa (art. 54), a cuyo efecto el Servicio de Concentración Parcelaria comunica por oficio al Gobernador Civil de la provincia el hecho de la resistencia y la necesidad de aplicar dicha medida.

Desde que los participantes en la concentración parcela

ria reciben la posesión provisional o definitiva de las fincas de reemplazo, gozan frente a todos de los medios de defensa establecidos por las leyes penales, civiles y de policía (art. 54).

Dentro de los treinta días siguientes a la fecha en que las fincas de reemplazo son puestas a disposición de los participantes para que tomen posesión de ellas, los interesados pueden reclamar, acompañando dictamen parcial, sobre diferencias superiores al 2 por 100 entre la cabida real de las nuevas fincas y la que conste en el título o en el expediente de concentración. Si la reclamación es estimada, el Servicio de Concentración Parcelaria puede, según las circunstancias, rectificar el acuerdo, compensar al reclamante con cargo a la masa común o si ésto último no fuera posible, indemnizarle en metálico (art. 55).

Entendemos que la rectificación a que se refiere este artículo y lo mismo la compensación de que habla, a cargo de la masa común, se debían hacer antes de autorizar y protocolizar el acta de reorganización; es decir, entre el intervalo que hay desde que se produce la firmeza del Acuerdo hasta que se autorice el Acta, durante el cual se deberá tomar posesión de las nuevas fincas de reemplazo con la entrega de títulos provisionales, contándose desde esta fecha los treinta días a que se refiere la última parte del art. 55. de la Ley. Así se evitarían los inconvenientes gra-

ves, de tener en su caso que rectificar el Acta de reorganización protocolizada, y subsiguientemente los correspondientes títulos de propiedad autorizados ya por el Notario y la inscripción del Registro, con las consiguientes dificultades que esto lleva consigo.

B) Titulación. - Firme el Acuerdo de concentración de cada zona, se extiende, autoriza y protocoliza el Acta de reorganización de la propiedad y se expiden los títulos de dominio a los participantes o interesados (arts. 56-57).

a) Acta de Reorganización. - Estructura de la misma. - El Acta de Reorganización de la Propiedad es el resultado del Proyecto y Acuerdo de concentración de cada zona; en ella se refleja, tanto en el orden personal como en el real, el resultado de la obra realizada. Podríamos definirla como el documento que se extiende en tantos folios numerados -- (R-1) como fincas de reemplazo surgen del Acuerdo firme, conteniendo -- las circunstancias necesarias para su inscripción en el Registro de la Propiedad, con la mención de su indivisibilidad legal si procediera y los derechos reales y situaciones jurídicas que deben recaer sobre ellas; se autoriza por el Director del Servicio Nacional de Concentración Parcelaria y Ordenación Rural, y se protocoliza en la notaría del distrito al que corresponda la zona, acompañada del plano general de ésta.

Consta de tres partes, que son: el encabezamiento, el ---

cuerpo y el pie.

a) En el encabezamiento se reflejan las circunstancias generales de lugar, fecha y ante quien se autoriza; las especiales del Decreto de concentración de la zona, constitución de la Comisión Local, fijación de la Unidad Mínima de cultivo y Tipo de Aprovechamiento; referencia a que las operaciones de concentración se han realizado conforme a los preceptos legales vigentes, a la declaración de dominio de las parcelas de procedencia y a las adjudicaciones de las fincas de reemplazo, cuya titularidad, descripción y gráfico resultan de los folios R-1 y del plano que acompaña al acta, con los debidos requisitos de autenticidad (173).

b) El cuerpo del acta lo constituye la colección completa de las hojas de adjudicación de cada una de las nuevas fincas de reemplazo a sus titulares.

Estas hojas son los llamados R-1 en la nomenclatura inter

(173).- Cuando se trate de Actas de Reorganización de -- concentraciones cuyo Decreto se hubiere publicado -- anteriormente a la fecha del 6 de Mayo de 1962, será preciso hacer constar en la misma para que la - inscripción de la nueva ordenación de la propiedad se rija por la legislación vigente y no por la anterior, - que la investigación de la propiedad se ha ajustado a los preceptos de la Ley de 8 de Novbre. de 1962 y es pecialmente que se ha dado cumplimiento a cuanto disponen los arts. 22, 23, 24 núm 1. del 41 y 42.

na del Servicio y en ellas se consignan todos los datos físicos y jurídicos relativos a las fincas y a los derechos constituídos sobre ellas, con las condiciones precisas para su inscripción en el Registro de la Propiedad; también se hace constar el título y carácter adquisitivo de la finca y su adjudicación en el procedimiento de concentración.

Según el art. 56 de la Ley de Concentración Parcelaria, firme el acuerdo de una concentración, se relacionarán y describirán en el Acta de Reorganización las fincas resultantes de la concentración o fincas de reemplazo, con las circunstancias necesarias para la inscripción de las mismas en el Registro de la Propiedad y la mención expresa de su indivisibilidad legal cuando proceda. Se consignarán también en este documento los derechos existentes sobre las antiguas parcelas de procedencia que impliquen posesión de las mismas y la finca de reemplazo sobre la que hayan de recaer tales derechos, determinada por los interesados o, en su defecto, por el Servicio de Concentración Parcelaria, relacionándose asimismo, los demás derechos reales y situaciones jurídicas que hayan podido ser determinados en el periodo de investigación y la finca sobre la que hayan de establecerse. Se consignarán igualmente los derechos reales que queden constituídos sobre las fincas de reemplazo en garantías de obligaciones contraídas por el Servicio de Concentración Parcelaria y otros organismos públicos con ocasión de la concentración.

c) En el pie del acta se consigna la autorización, con la firma y rúbrica del Director del Servicio de Concentración Parcelaria.

b) Los R-1 u hojas de características de las nuevas fincas de reemplazo.

a') Ideas generales. En el régimen interno del Servicio de Concentración Parcelaria se llaman R-1 a las hojas de características de las nuevas fincas de reemplazo resultantes del proyecto que contienen lo relativo a la titularidad, causa, descripción, cargas o derechos sobre ellas existentes que resulten del expediente de concentración y gráfico de las fincas o referencia al plano parcial que les acompañan. Son modelos impresos, oficialmente aprobados y que han causado estado en la práctica.

Como mínimo, respecto de cada una de las nuevas fincas, se redactan tres ejemplares de R-1; destinados al Acta de Reorganización que se protocoliza en la Notaría, al título de propiedad de la finca, que ha de entregarse a su propietario, y a la copia del acta de reorganización -- que se archiva en el protocolo de concentración del Servicio de Concentración Parcelaria.

b') Circunstancias que deben contener. - De la Ley de Concentración Parcelaria, art. 43 de la O.C., y disposiciones complemental

rias, resulta que deben hacerse constar en los R-1 las circunstancias si guientes:

a") Descripción de cada finca de reemplazo con los requisitos precisos para su inscripción en el Registro de la Propiedad, número que se señale a cada una de ellas, extensión superficial y cultivo.

b") Nombre y circunstancias personales de cada adjudicata rio y de su cónyuge, si estuviera casado.

c") Nombre y circunstancias de los usufructuarios o poseedores no propietarios, a los que haya de conferirse la posesión inmediata de la finca de reemplazo o parte de ella y, en todo caso, descripción suficiente de la porción física de la finca sobre la que han de quedar establecidos tales poseedores inmediatos.

d") Indicación sumaria de los derechos reales de garantía que, según las certificaciones unidas al expediente, afectaban a las parce las de procedencia, datos de su inscripción en el Registro y descripción de la finca, parte segregada de la misma o cuota ideal sobre la que han de pesar cada uno de los referidos derechos.

e") Descripción, con las circunstancias precisas para su inscripción en el Registro, de las servidumbres prediales que han de --- quedar establecidas sobre las fincas de reemplazo.

f'') Indicación, si constare en el expediente de los demás - derechos reales o situaciones jurídicas no comprendidas en los aparta-- dos anteriores que hayan de ser trasladadas a la finca de reemplazo.

g'') En el caso de no haberse aportado al expediente datos relativos a cargas o situaciones jurídicas inscritas en el Registro y establecidas sobre las parcelas de que se trate, indicación de que ello no implica que la finca que se describe se encuentre libre de cargas o afectada solamente por las que consten, extremos que deberán ser objeto de especial declaración por el Registrador de la Propiedad, consignada en el correspondiente título definitivo.

h'') Obligación, en su caso, de reembolsar al Instituto Nacional de Colonización las cantidades anticipadas por éste para obras y mejoras, con expresión de la suma adeudada y del plazo para el reem-- bolso que se acomodará, en cuanto a ejecución y garantías, a lo dis- -- puesto en la legislación a cuyo amparo se hubiere concedido el anticipo.

i'') Si la finca de reemplazo o parte de ella se hubiere formado con tierras aportadas por el Instituto Nacional de Colonización o parcelas que las sustituyan, consignación de obligación del adjudica- tario de reembolsar al Instituto Nacional de Colonización la cantidad -- que corresponda con las demás condiciones y plazos para el reembolso.

j'') Las demás circunstancias que se consideren necesario consignar, según las particularidades que concurre en cada caso -- (art. 41 y 43 O.C.) especialmente las relativas a los derechos reales que queden constituídos sobre las fincas de reemplazo en garantía de obligaciones contraídas con el Servicio de Concentración Parcelaria u -- otros organismos públicos con ocasión de la concentración.

k'') Los requisitos para la constitución de hipoteca en garantía de obligaciones por transformaciones en regadío de la finca de reemplazo, cuyo título será apto para la inscripción y para la ejecución en virtud del procedimiento judicial sumario de la Ley Hipotecaria (art. 4. D.L. 25-2-60).

c') Normas sobre su redacción. - Los R-1 se suelen redactar haciendo constar lo siguiente:

- 1.- La denominación de la zona.
- 2.- Número que corresponde al R-1. En el Acta van ordenados por numeración correlativa.
- 3.- Número que en el expediente tiene el propietario de la finca.
- 4.- Nombre y dos apellidos del propietario y la expresión

de si es mayor o menor de edad, en el caso normal de persona natural,

Cuando se trata de supuestos especiales se tiene presente:

a") Propietarios fallecidos antes de la investigación. En el supuesto de que la investigación no haya permitido averiguar el nombre de los herederos, se consigna en el R-1 el nombre del causante, lo que permitirá inscribir la finca a nombre de éste con posibilidad de que los herederos inscriban posteriormente su adquisición hereditaria. Si se conoce el nombre y circunstancias de los herederos, pero no la participación de cada uno de ellos en la herencia, se hace constar, advirtiéndolo, así a los interesados, que lo son "por partes iguales" pues de un lado es requisito imprescindible hacer constar la participación (art. 54 del Reglamento Hipotecario) y de otro, deriva el principio igualatorio, de la presunción sentada por el art. 393 del Código Civil. En caso de disconformidad se extiende el R-1 a nombre del causante.

b") Propietarios fallecidos después de hecha la investigación. Cuando antes o durante la encuesta sobre bases, los herederos acreditaban su derecho y el fallecimiento ante la Comisión Local y suministran a la misma los datos referentes a los nombres, apellidos y cuota de los partícipes en la herencia, se hace la declaración de dominio a favor de éstos y figuran, por consiguiente, en el R-1. Si no se acredita lo anterior, se declara el dominio a favor del causante, y el R-1 se ex

tiende a nombre del fallecido. Inscrita la finca de reemplazo a nombre del causante, pueden luego los herederos inscribir los correspondientes títulos sucesorios.

c'') Propietario múltiple: comunidades. Comunidad hereditaria. La comunidad hereditaria suele ser tratada como comunidad romana o por cuotas; cierto que se desnaturaliza su carácter; pero las -- ventajas en orden práctico que tal hecho reporta, son suficientes para -- salvar los escrúpulos de orden técnico que se puedan oponer. Claro -- que es necesario y así se hace, recoger documentalmente la conformidad de los herederos acerca de ser considerados dueños proindiviso de las fincas hereditarias.

Actualmente es necesario tener en cuenta lo establecido -- en el número 2 del art. 25 de la Ley tratado ya anteriormente.

Comunidad hereditaria. - Se consignan en el R-1 el nom- -- bre y apellidos de los condueños, así como la participación de cada uno de ellos en la comunidad. Si ésta no constare, se expresa que lo son -- "por partes iguales".

Comunidades familiares. - La de gananciales regulada -- por el Código Civil, a pesar de los repartos técnicos oponibles, se suele tratar también como una comunidad romana, ordinaria o por cuotas,

sin hacer constar expresamente en el R-1 la existencia de tal comunidad. La presunción de gananciales de los bienes matrimoniales permite que la no atribución en el R-1 de cualidad o naturaleza específica (parafer--nal, dotal, privativa) a la finca y la consignación del nombre de la mu--jer con el del marido en el lugar correspondiente, como esposa de éste, son datos bastantes para deducir la cualidad de ganancial del predio. Como titular se puede poner solamente el nombre del marido, o bién los --de ambos cónyuges; todo ello en armonía con los preceptos básicos arts. 1407 y 1413 del Código Civil.

El mismo sistema se aplica en los territorios forales en los que existe como régimen legal la comunidad de adquisiciones (con--quistas en Navarra, asociación de compras y mejoras en Tarragona, -muebles y adquisiciones en Aragón). En cambio, en aquellos territorios en los que existe como régimen legal la separación de bienes sólo se -puede aplicar el criterio expuesto cuando se demuestra, mediante los --capítulos matrimoniales correspondientes, el hecho de haberse pactado un régimen semejante al de gananciales; en defecto de tal prueba, los -R-1 se han de llenar a nombre del cónyuge que resulte dueño de las fincas de procedencia.

En los casos de bienes dotales, si se trata de dote esti--mada, se extiende el R-1 a nombre del marido y en el caso de dote --

•

inestimada, al de la mujer.

Cuando exigencias técnicas de la concentración y la conformidad de los interesados determinan que en equivalencia de parcelas privativas del marido y de la mujer sea adjudicada conjuntamente una finca de reemplazo, se trata el caso como comunidad ordinaria, expresándose por lo mismo el nombre de ambos cónyuges y la participación o cuota de cada uno de ellos. Si en equivalencia de parcelas del marido y gananciales se adjudica una finca de reemplazo, se hace constar como titular el nombre del marido y luego se constata la parte privativa y la ganancial. Cuando la finca de reemplazo equivale a parcelas de la mujer y gananciales, se pone como titulares los nombres de ambos cónyuges, determinando luego los derechos de cada uno.

d") Tierras sin dueño conocido y sobrantes.- Según el artículo 39 de la Ley de C. P. "las fincas que reemplacen a las parcelas cuyo dueño no fuese conocido durante el período normal de investigación se incluirán también en el acta de reorganización haciéndose constar aquella circunstancia y consignando, en su caso, las situaciones posesorias existentes. Tales fincas, sin embargo, no serán inscritas en el Registro de la Propiedad mientras no aparezca su dueño o fuese procedente inscribirlas a nombre del Estado, conforme a la legislación vigente.

Respecto a las fincas sobrantes y según el artículo 40 de la

Ley no se incluyen en el Acta de reorganización, si no que se destinan para salvar errores y pasado tres años desde la firmeza del acuerdo se autoriza el Acta complementaria que se inscribe en el Registro.

5.- El nombre del cónyuge aunque haya fallecido o estuviera separado legalmente.

6.- La vecindad.

7.- La naturaleza de la finca a que el R-1 se refiere desde el punto de vista familiar y otro cualquiera: "en concepto de privativa", - "en concepto de parafernalia"... etc. Cuando se trata de finca ganancial - no se consigna nada, si bien no hay inconveniente alguno en que si tal - - cualidad se ha acreditado durante la investigación se haga constar "en concepto de ganancial". Si no se ha acreditado ninguna cualidad específica - de la finca, se suele expresar "que en el expediente no se ha acreditado - el carácter privativo de bienes". Cuando la finca a que se refiere el R-1 se adjudica en equivalencia de parcelas de distinta naturaleza o cualidad, se hace constar la cuota o parte alicuota que tiene una y otra naturale--za.

8.- El número de la finca en el plano general de la zona.

9.- El cultivo a que la finca se dedica (olivar, viñedo, -

cereal, etc.) y en todo caso si es "secano" o "regadío" a efectos de la legislación de unidades mínimas de cultivo. Cuando parte de una finca tiene secano y regadío se confecciona un R-1 especial. Cada una de las partes será indivisible o divisible, según su respectiva extensión y la unidad mínima de cultivo señalada para el secano y para el regadío.

10.- El pago o partido o cualquier otro nombre con que sea conocido el lugar en que se hallare la finca.

11.- El nombre del término municipal. Si la finca estuviere en dos términos se hace constar al dorso del R-1 la superficie que ocupa en cada uno.

12.- Los linderos que por los cuatro puntos cardinales, indicando el número de la finca colindante y el adjudicatario de la misma.

13.- La extensión superficial de la finca, con arreglo al sistema métrico decimal. Cuando es indivisible la finca, en atención a la unidad mínima de cultivo señalada para la zona, se utiliza un R-1 especial, donde esta circunstancia se hace constar de manera destacada.

14.- Las cargas y situaciones jurídicas que han quedado de terminadas en el periodo de investigación como afectantes a las parcelas de procedencia y que, por lo mismo, han de pasar a gravitar sobre la finca de reemplazo a que el R-1 se refiere. Cuando tales cargas y situacion

nes constan en el Registro, basta indicar la especie de derecho de que se trata, el nombre del titular, y remitirse a la inscripción extensa donde a parezca inscrito; bastará hacer esa referencia al mismo sin que sea preciso que consten las circunstancias necesarias para su inscripción, ex--cepto en el caso de que se trate de servidumbres prediales de nueva ---creación o que la otra parte reconozca expresamente el gravamen, en -cuyo caso sí se hace constar dichas circunstancias.

Particular interés ofrece el supuesto de que la carga o situación jurídica de que se trate no afecte a la totalidad de la finca de reemplazo a que el R-1 se refiere, sino tan sólo a una parte de ella. Si se trata de una parte alícuota o inmaterial de la misma no habrá problema pues las hipotecas y demás derechos que no implique contacto físico con el predio gravado pueden recaer sobre tales porciones indivisas. El problema se ofrece cuando se trata de derecho o situaciones que han de re--caer forzosamente sobre porciones físicas o materiales de la finca o ---cuando los interesados convienen en que la hipoteca, usufructo, dominio útil, etc. recaiga sobre una porción determinada, física o material de la finca de reemplazo que haya de inscribirse, pues en tal supuesto, de una parte, es necesario realizar la pertinente segregación, toda vez que los principios hipotecarios impiden gravar una porción material de finca sin que previamente o a la vez se segregue y se inscriba como finca independiente, y de otra, se precisa respetar las normas de indivisibilidad ----

de las unidades mínimas tipo que impiden dividir o segregar, haciendo fincas con violación de aquellas normas.

Se hace constar también si la traslación ha tenido lugar por convenio de los interesados o por acuerdo del Servicio, expresando en este supuesto la fecha del acuerdo y que se ha adoptado por no mediar el de los interesados; y en aquélla la de la escritura pública o comparecencia.

Las nuevas servidumbres sobre o en favor de las fincas de reemplazo se hacen constar siempre.

Cuando no existen cargas y situaciones determinadas en el expediente como afectantes a las parcelas de procedencia, se hace constar que no resulta existir cargas ni especiales situaciones jurídicas afectando a las fincas de procedencia, pero sin perjuicio de las que pudieran existir.

Cuando la finca tiene su origen en aportaciones del I.N.C. o del S.C.P. para cumplir una función social o se hayan hecho mejoras, cuyo precio o importe se han de garantizar con la misma finca, se hacen constar en el R-1 las circunstancias esenciales para la constitución de la hipoteca.

El R-1 y en consecuencia el título, contiene el croquis de la finca de reemplazo o bien se le acompaña un plano parcial del ge

neral con determinación expresa de la finca correspondiente..

c) Autorización del Acta de Reorganización.- La autorización del Acta de Reorganización consiste en la suscripción de ésta -- por el Director del Servicio de Concentración Parcelaria una vez firme el Acuerdo, hecha o no la toma de posesión de las nuevas fincas y preparada la redacción de las hojas de características o R-1 de cada una de las nuevas fincas de reemplazo (arts. 55-56).

d) Protocolización notarial.- La protocolización consiste en la incorporación del Acta de Reorganización al protocolo del Notario que haya formado parte de la Comisión Local o del que le haya sustituido. Para su protocolización con el acta se remite al Notario un plano de la zona concentrada autorizado por el Servicio de Concentración - Parcelaria (art. 57).

El fundamento de protocolizar el Acta de Reorganización está en la necesidad de perpetuar su eficacia, como resultado de un expediente en el que entran en juego derechos privados tan importantes como los de la propiedad rústica de un municipio y aquellos que han sido constituidos sobre ella. De otra parte, la necesidad de expedir títulos de propiedad de las nuevas fincas para su inscripción inmediata y sucesivamente en el Registro, hacía interesante y hasta necesaria la intervención de la Institución Notarial, que es en nuestra patria fuente acrí-

solada de autenticación y fedeifaciencia (174).

La protocolización es obligatoria para el Notario competente, salvo que no se hubiere tramitado con arreglo a la Ley (art. 145, Reglamento Notarial). Contra su negativa cabe recurso ante la Dirección General de los Registros y del Notariado (artículo 145, Reglamento Notarial). (175) (176).

(174). - Considera GONZALEZ PEREZ censurable "la intervención que se da al Notario en orden a la protocolización y testimonio del documento en que consta el Acta de la Comisión Local". El citado autor estima inútil tal intervención, pues "no existe inconveniente en que sea título inscribible el documento expedido por el Secretario de la Comisión Local en que conste la nueva ordenación de la propiedad y adjudicación de cada una de las parcelas resultantes a su titular". El argumento es, sin duda, exacto. El título expedido por el Secretario de la Comisión, tendría, al igual que tantos otros semejantes que recogen las diversas leyes, carácter de documento administrativo auténtico, de eficacia igual a la del documento público notarial por lo que el sistema seguido por la Ley dilata innecesariamente la conclusión del expediente (Vidal, trabajo citado, pag 266).

(175). - La Dirección General de los Registros y del Notariado en su resolución de 31 de Enero de 1961, resolvió resolución con fecha 31 de Enero sobre esta materia precisando el enlace de las facultades del Notario en el ejercicio de su función de protocolizar el acta de reorganización.

El problema planteado por esta resolución se centraba en que a juicio del fedatario el acta tenía defectos sustanciales en su redacción puesto que no recogía importantes y numerosos derechos y situaciones jurídicas existentes sobre las parcelas de pro-

Sin embargo, el carácter necesario e imperativo en cuanto a la protocolización del acta no es un sistema universal y así ocurre por ejemplo que en Francia es suficiente el Acta administrativa y en Suiza se tiende a suprimir y se ha suprimido en algunos cantones el acta notarial introduciendo el acta administrativa.

e) Títulos de dominio. Naturaleza y caracteres. Los títulos de propiedad de concentración parcelaria son las copias parciales del Acta de Reorganización protocolizada, relativas a cada una de las

cedencia, y por lo tanto procedía la denegación al requerimiento de protocolización.

La Dirección General estimó sin embargo en los considerandos de la resolución lo siguiente:

1º. El problema planteado se reducía a determinar el alcance de la intervención notarial en la protocolización.

2º. Las disposiciones de C.P. tienen carácter de Derecho especial, derivado de las necesidades específicas que pretenden solucionar, lo cual las hace inicialmente preferentes dentro de su ámbito a las normas de Derecho común.

3º. Que estaba fuera de duda que la intervención notarial en el supuesto planteado se reducía a la simple protocolización ya que el acto volitivo necesario para dicha protocolización surge de la aprobación del Acta de Reorganización. En consecuencia, se ordenó al Notario denegante la protocolización del Acta de Reorganización de la Propiedad de la zona de Echauri (Navarra).

(176).- Los honorarios notariales por la protocolización de las Actas de Reorganización son de seis pesetas folio, a cargo del Estado y que paga el S.C.P.

El art. 78 de la nueva Ley establece a este respecto que los derechos de los notarios y Registra-

nuevas fincas de reemplazo y autorizadas por el Notario titular del protocolo (arts. 57, Ley de Concentración Parcelaria, y 50 O.C.) Se trata de instrumentos públicos que prueban la pertenencia o propiedad de las nuevas fincas de reemplazo de las zonas de concentración a favor de sus titulares, con las características y circunstancias que en ellos se expresa.

Al ser copias parciales del Acta de Reorganización, los títulos de propiedad de concentración son reproducción literal de la misma en todo cuanto afecta a cada finca de reemplazo. En consecuencia, su valor y efectos son los mismos del Acta de Reorganización y -

dores que se devenguen por los trabajos realizados para llevar a cabo la concentración o como consecuencia de ella y para la titulación e inscripción de las fincas de reemplazo serán pagados por el Estado. Los mismos honorarios que se devenguen por actos o contratos posteriores serán satisfechos por el particular interesado a quien corresponda según las disposiciones vigentes. Unos y otros se regularán según un Arancel Especial para las zonas de concentración que será propuesto al Consejo de Ministros por el de Justicia, previo informe del de Agricultura.

Dichos aranceles aun no han sido aprobados.

Anteriormente se aprobó el arancel especial de 26 de Julio de 1956 (B.O. del Estado 21 Septiembre). Como se observará este arancel supone una rebaja importante respecto de los Aranceles ordinarios, lo cual, como dice el preámbulo del Decreto que los aprueba, está justificado por la naturaleza del sujeto obligado, los fines de la concentración, la simplificación del trabajo y las ventajas de facilitar la --

del Proyecto y Acuerdo de concentración, por lo que podríamos afirmar, con ciertas reservas, que los títulos de propiedad de concentración parcelaria tienen fuerza constitutiva respecto a los derechos y situaciones jurídicas que de ellos se derivan y que hacen fe de todo cuanto en ellos se contiene, tanto respecto de los elementos personales como de los derechos que expresan y, sobre todo, de la existencia, circunstancias y características de la finca que describen, cuyo gráfico va, bien en el folio R-1 relativo a la descripción de la finca, o bien en un plano parcial adjunto con la oportuna referencia.

Según se desprende de lo anterior, los títulos de propiedad de concentración parcelaria encierran en sí, por su propia naturaleza, una presunción de exactitud, tanto en lo que se refiere a su contenido jurídico como al físico. Aparentemente, son verdaderos títulos reales. Sin embargo no lo son, porque les falta la declaración legal que les atribuya tal carácter. De ahí que sean, no obstante su apariencia y las garantías de hecho que ofrecen meros documentos proba-

inscripción. Claro que esta rebaja es más notoria para los Notarios que para los Registradores, pues siendo su función sino igual muy semejante, lo cierto es que en la práctica el Notario percibe muchísimo menos que el Registrador.

Es interesante también la Orden de Hacienda de 31 de Marzo de 1960 (B.O. del Estado 13 de Abril).

torios, idóneos para su inscripción en el Registro de la Propiedad.

Interesa hacer notar que se trata de títulos originarios, obligatorios y legales; no supletorios, facultativos y convencionales, lo cual justifica la exención fiscal de los mismos por los actos que contienen o formalizan. Son estos títulos una consecuencia o efecto del procedimiento de concentración parcelaria, necesariamente expedidos por Notario, según mandato del legislador por razones de utilidad pública, como por razones de utilidad pública se les manda inscribir. De ahí se desprende que los títulos de concentración parcelaria no participan de la naturaleza de la titulación supletoria de carácter registral, cuya misión es la de habilitar de un título idóneo para inscribir cuando se carece de él; sino que se trata de títulos legales proporcionados gratuitamente a los particulares por el Estado, al igual que la inscripción y la nueva estructura de las fincas de reemplazo, en atención a razones de utilidad pública (177).

El título de propiedad de las fincas resultantes de la con-

que dicta normas sobre valoración de folios protocolizados por los notarios para el Servicio de Concentración Parcelaria a efectos del Impuesto sobre rendimiento del trabajo personal.

(177).- Aunque la expedición de los títulos corresponde al notario titular de la Notaría donde se protocolizó el Acta de Reorganización, su confección la prepara el Servicio de Concentración Parcelaria, con ho

centración tenía el grave inconveniente, que la práctica puso de relieve, de que la fundamental ventaja que supone la incorporación del croquis de la finca, se perdía al ser ésta objeto de sucesivas transmisiones por lo que se ha ideado un nuevo título en que al final figura un plano parcial de la zona en el que se comprende la finca a que el título se refiere, y que permite desglosar dicho plano para unirlo a los sucesivos títulos del inmueble. La conveniencia de verificar tal desglose y la citada ----- unión del plano a las sucesivas escrituras de la finca se hace constar por medio de un sello estampado en él; pero tal "conveniencia" debe elevarse a la condición de obligación impuesta por la Ley al Notario autorizante de estas ulteriores escrituras (178).

C) Inscripción. - La concentración y el Registro. -

a) Objeto. - Según el art. 70 de la Ley "serán ---

jas impresas de papel común, de acuerdo con las normas del Reglamento Notarial sobre requisitos -- generales del instrumento público.

Los honorarios que devengan los Notarios por la expedición de los títulos son de dos pesetas hoja - (II, núm. 2 del Arancel especial). Cada título suele - comprender normalmente cuatro folios.

La disposición general 1ª del Arancel especial -- dispone que el Notario tiene derecho a que el Servicio de Concentración Parcelaria le suministre gratuitamente los impresos necesarios para las copias en los que se reproduzcan exactamente los particulares de cada finca.

(178).- PIÑEL: La concentración parcelaria y el Registro

inexcusablemente inscritos" en el Registro "las fincas y derechos reales resultantes de la nueva ordenación de la propiedad"; el art. 56 de la misma se refiere también a la inscripción de las fincas de reemplazo en el Registro. Sin embargo, los arts. 57 y 58 hablan, no de fincas, sino de la inscripción de los "títulos de dominio", de los "títulos de concentración" y del plano de la zona concentrada autorizado por el S.C.P." que remitirá al Registro de la Propiedad. De otra parte, la regla segunda del art. 70 establece que los "posteriores actos y contratos de trascendencia real que tengan por objeto fincas de reemplazo o derechos reales, constituidos sobre las mismas, se inscribirán igualmente, de modo inexcusable, en el Registro de la Propiedad".

b) Carácter.- De todo ello se desprende que es inscribible, con carácter inexcusable o necesario, la nueva ordenación de la propiedad que resulta de todo expediente de concentración, así como también la vida jurídico-inmobiliaria posterior de la zona que tuviere naturaleza o trascendencia real.

a) Nueva inmatriculación.- El procedimiento de concentración parcelaria hace nacer fincas nuevas que antes no existían, su causa está no en negocio jurídico alguno, sino en el expediente de con-

centración; las viejas parcelas han desaparecido físicamente, no existen.

Por ello, el ingreso de las nuevas fincas en el Registro de la Propiedad parece ser una inmatriculación registral; un nuevo modo de inmatriculación (179) (180).

Mediante este asiento se inaugura el historial hipotecario de las nuevas fincas, sin hacer siquiera referencia a las parcelas de procedencia, en cuya equivalencia se adjudican.

Este ingreso en el Registro tiene lugar mediante una primera inscripción del dominio a favor de su titular.

Con ello, se abre folio o registro particular a la nueva finca con el número que le corresponda en el Registro.

Finalmente, esta inscripción o asiento se obtiene median

(179).- SANZ JARQUE: "El procedimiento de c.p. y el Registro de la Propiedad. "Revista crítica". D.I. Junio 1958, pág. 546.

(180).- En el concepto que admitimos de ROCA SASTRE. Derecho Hipotecario II, año 1957, pág. 430, según el cual la inmatriculación registral "es el ingreso de una finca en la vida registral, realizado en virtud de una primera inscripción de su dominio a favor del inmatriculante, la cual abre folio de registro particular, es obtenida por medios peculiares y

te la presentación en el Registro de un título especial, los títulos de --- concentración parcelaria, consecuencia de un expediente o procedimiento especial regulado por la Ley de Concentración Parcelaria y produce efectos especialísimos que luego estudiaremos, determinados por la --- misma ley, los cuales son bien distintos de los de una primera inscripción hipotecaria común (181)

b') Inscripción obligatoria. - De forma imperativa, el apartado primero del art. 70 de la Ley de Concentración Parcelaria, es tablece que las fincas y situaciones jurídicas resultantes de la nueva ordenación de la propiedad serán "inexcusablemente" inscritas en el Re gistro.

El fundamento de esta obligatoriedad es doble; razones registrales, jurídicas, unas; y razones de política social agraria, o - - tras. Las primeras son harto sabidas y están en armonía con los fi--- nes clásicos del Registro de la propiedad. Las segundas son novísi- - mas, pretenden que el Registro, la inscripción, por necesidades públi-- cas y utilidad social garantice la conservación de la propiedad de la tie-- rra, dentro de aquellos límites que son imprescindibles para que, con--

surte efectos específicos".

(181). - MORENO TORRES cree que se trata de una inma-- triculación y no de una inscripción que trae causa de otra y ello, aun cuando se trate de parcelas de

forme a su naturaleza, cumpla el objetivo de su fin desde el punto de vista económico, social y político (182).

Dicha inexcusabilidad afecta también a partir de la vigencia de la Ley de 1962 a la vida jurídico-inmobiliaria posterior de la zona que tuviere naturaleza o trascendencia real.

c) Normas legales por que se rige.- Las normas de carácter hipotecario en materia de C.P., por su orden jerárquico de aplicación, son las siguientes:

1º. Las establecidas en la legislación especial vigente de C.P. cuyo estudio se hace a continuación.

2º. Las de la legislación hipotecaria común o general no modificadas por las anteriores.

procedencia originariamente inscritas. (La c.p. y el Registro de la Propiedad R.E.A.S. núm. 16 1956, pág. 95)

(182).- LOPEZ MEDEL en su Teoría del Registro de la Propiedad como Servicio Público, reseña una serie de situaciones legales, de carácter público-administraciones locales, aguas públicas, montes, minas, concentración parcelaria, colonización- en las cuales tiene su reflejo la inscripción registral y una influencia no despreciable, hasta el punto de que en algunos casos la legislación de carácter público o social no ha ido más lejos, por temor a no desvirtuar el sistema registral general y en otros, soslayándose a éste, ha pretendido establecer un régi-

d) Finalidades. - Tres finalidades principales se pretenden con llevar al Registro de la Propiedad toda la propiedad rústica de las zonas de concentración:

1ª. Extender los beneficiosos efectos de la publicidad registral por aquellas comarcas donde, por regla general el Registro es una institución muerta.

La seguridad jurídica, la revalorización de la propiedad y la facilitación del crédito, son frutos inmediatos que se suceden a la inmatriculación de las zonas de concentración.

Salvo rara excepción, puede asegurarse que la propiedad rústica de las zonas de concentración está, casi en su totalidad, sin inscribir o con inscripciones anacrónicas y petrificadas (183).-

Al estudiar los efectos que se logran con la C.P. ya vi-

men especial.

Lo evidente es que prácticamente la institución registral, aferrada a las maneras clásicas, está constituyendo una rémora, más que un estímulo, para la moderna situación pública que fundamenta y estructura la función pública de la propiedad, su distribución y su seguridad. El camino para no ser reacios al tiempo y a la historia de nuestros días no puede ser otro que una inscripción constitutiva -que administrativamente es llamada obligatoria e inexcusable- y una configuración clara y neta de la institución registral como servicio público. En este sen-

mos como se transforma radicalmente la vida del Registro una vez terminada la concentración de una zona, pues toda la propiedad concentrada va al Registro.

Es de esperar que en las zonas concentradas no renazca la corriente desinscribitoria, por haber desaparecido su causa, cual era la escasez de valor de las fincas. Con la seguridad que ofrece el Registro, la revalorización que adquiere la propiedad y la necesidad de capitalizar el campo, se hace suponer la realidad de una continua e intensiva vida registral en las zonas concentradas. Por ello juzgamos de gran acierto y concordante con el sentir general así desde el punto de vista teórico como del utilitario, la reforma introducida por la Ley de C.P. de 1962, al declarar también "inexcusable" la inscripción de los -

tido, MONTERO Y GARCIA DE VALDIVIA en "Modernas orientaciones de la Colonización Agraria en España". Estudios I.N.C., Madrid, 1951, y "Un proceso legislativo interesante" Estudios I.N.C. Madrid 1950.

OLMEDILLA MARTINEZ hace constar que el Derecho comparado recoge en todos los paisas (Francia, Italia, Holanda, Suiza) la inexcusabilidad de la inscripción como trámite final de la concentración y cita la conclusión a que llega el estudio de la F.A.O. sobre el "reagrupamiento de la propiedad agrícola fragmentada" de que entre los requisitos que tiene que llevar a un buen plan de reagrupamiento parcelario está el de un Registro apropiado. Es ya criterio casi unánime entre los tratadistas que entre Registro y política agraria debe existir una interdependencia absoluta. VIDAL, citado anterior.

posteriores actos y contratos de trascendencia real que tengan por objeto fincas de reemplazo o derechos reales constituídos sobre las mismas.

2ª. Coordinar el Registro con la realidad extrarregistral. Terminada la concentración de una zona esta concordancia es absoluta y plena. Se asegura la existencia de todas las fincas inmatriculadas y la concordancia absoluta entre los datos de la inscripción y el título con la realidad. La identificación de las nuevas fincas con los datos del Registro es segura. Esto es una gran conquista nunca lograda hasta ahora en la historia registral de nuestro país. Como veremos, el plano de la concentración se lleva al Registro.

(183).- De los estudios realizados en zonas de diversas provincias que han solicitado la concentración parcelaria podemos ofrecer los siguientes datos:

Soria.- Frechilla de Almazán: de 1908 a 1956 se practicaron 9 asientos. Torremediana, el último asiento hasta 1956 se practicó el 2 de Abril de 1897. La Miñosa, de 1909 a 1956 sólo se practicó una inscripción el 10 de Junio de 1943.-

En general, de las fincas a concentrar han ido al Registro sobre el 50 por 100, pero se trata de inscripciones inservibles, de tracto roto y divorciadas de la realidad; sólo aprovechables en una cifra inferior al 10 por 100 de las practicadas.

Burgos.- Mahamud, Villahoz, Salas de los Infantes y Quintanarraya, las inscripciones no llegaban al 5 por 100 por no llegar a esta cifra la titulación pública.-

Valladolid: Valbuena de Duero: de la investigación de la propiedad resulta que no se encontró titula--

Esto se logra con el sistema de inscripción obligatoria - para todas las sucesivas modificaciones o transmisiones en la propiedad concentrada que establece el art. 70, regla segunda del vigente texto - refundido, todo ello en concordancia que los arts. de la misma referente a U.M.C. y U.T.A.

Además se impide el acceso al Registro de todo título - que implique alteración en el perímetro de las fincas concentradas si no se presenta acompañado de un croquis en papel transparente a la -- misma escala que el plano que obra en el Registro y refleja con suficiente claridad, a juicio del Registrador, la alteración de que se trata.

Es ésta una formalidad encomendada incipientemente al

ción publica ni inscripciones actualizadas. Ni los títulos, ni el Registro, ni el Catastro facilitaron - la identificación de las fincas. Algunas fincas se - delimitaban únicamente por el número de surcos de tierra.

Castronuevo y Villarmentero de Esgueva: inscritas sobre el 40 por 100 pero la mayoría petrificadas y con tracto roto.

Pozaldez: habían ido al Registro sobre el 50X100 de las fincas del término, pero la mayoría, desde hace muchos años, no continuaron la vida registral. Medina del Campo tenían vida registral certa del - 70 por 100 de las fincas.

Palencia: Soto de Cerrato: el 40 por 100 aproximadamente de las fincas habían ido al Registro, pero se había roto el tracto de casi todas ellas y no concordaban con la realidad.

Avila: Madrigal de las Altas Torres.- Estaban -

Registro de la Propiedad y que en el futuro ha de cumplir de manera plena.

Se trata de una misión que por naturaleza corresponde al Registro en su novísima concepción del Registro como Servicio Público según recientemente ha vislumbrado y expuesto con gran brillantez LOPEZ MEDEL (184).

4º Afirmar la base jurídica indispensable para el desarrollo de la agricultura y de la vida rural de las regiones más pobres de la geografía nacional.

e) Títulos que se inscriben. - La nueva ordenación de la

inscritas el 75 por 100 de las fincas, de ellas el 50 por 100 se trataba de inscripciones vigentes, el resto de tracto, interrumpido.

Cuenca.- Villar de Olalla, parcelas del término - 18.000 en números redondos, registradas 2.667, de ellas sólo 6 acreditaban a los actuales propietarios. Olmeda del Rey, de 14.270 fincas sólo inscritas - 82; desde 1906 sólo se inscribió un monte, una hipoteca y varias fincas a favor del Ayuntamiento, -- Ballesteros, de 1200 fincas sólo fueron al Registro 51. El Pedernoso, el 98 por 100 de los propietarios vivían de espaldas al Registro.-

Vitoria.- Resultaban inscritas antes de la concentración: en Gauna, el 20 por 100 de las fincas; en Erenchum el 35 y en Eguileta el 10.-

Guadalajara.- Puede asegurarse que la experiencia sacada de los múltiples pueblos de concentración de esta provincia que, salvo las compareciones en las zonas del Canal de Henares, en las demás, la pro-

propiedad de las zonas concentradas se inscribe en el Registro de la -
propiedad mediante los llamados títulos de concentración parcelaria --
(art. Nº 30-2º del Reglamento Hipotecario).

f) Competencia.- La inscripción de las nuevas fin-
cas de concentración se hace en el Registro a que territorialmente es-
té sometida la zona y cuyo Registrador forma parte de la Comisión --
Local de concentración (art. 6).

Se inscriben las nuevas fincas de la zona en los libros
del Ayuntamiento correspondiente. No obstante, hay inscripciones que
corresponden hacer también en los libros de los Ayuntamientos limí--
trofes, cuando se trata de fincas concentradas que tocan dos o más tér-
minos municipales, es decir, fincas de la periferia de la zona de con-

propiedad vive totalmente ajena al Registro.

La Coruña.- San Juan de Barcala y Santa María
de Cobas, fincas inscritas a nombre de sus actua-
les propietarios: ninguna. Santa Maria de Ordeste
fincas 2.400; inscritas a nombre de sus actuales -
propietarios, una.

Salamanca.- Cantalapiedra, fincas 8.409; inscri-
tas el 80 por 100.

Parecido ocurre en otros pueblos de esta provin-
cia como Villar de Gallimazo y Valverdón con sus
4.600 y 1947 fincas respectivamente, de las que -
resultaban estar inscritas derca del 70 por 100.

Asturias.- En los pueblos del Registro de Tineto
apenas se conoce la inscripción. Así ocurre que -
desde 1945, en los libros del Registro sólo se han
practicado 61 asientos respecto de fincas de la zo-

centración (art. 19 L.C.P.). En estos casos, se hace la descripción de la totalidad de la finca en todos ellos, especificando la cabida correspondiente a cada Sección o Ayuntamiento; consignándose también la descripción especial de cada porción que consta en el título (art. 2 del Reglamento Hipotecario).

Sería de gran interés práctico hacer las nuevas inscripciones de las fincas de reemplazo en libros nuevos destinados especialmente a ellas.

De otra parte, y hasta que no se logre la aspiración de superar ciertas deficiencias, como el hacer coincidir la zona con el término municipal y someter al régimen de concentración la zona en el orden jurídico y registral, todas las fincas rústicas de la zona, aun las excluidas, resulta que se puede producir cierta confusión en los Registros donde se inmatriculan zonas de C.P. Así, puede ocurrir que en los libros registrales se entremezclen asientos de las siguientes clase de fincas: urbanas y rústicas; de éstas, unas que estén en el perímetro de la zona de concentración y otras que no, según que la zona

na de Borres, 4 de las de San Andrés y 62 de la de Sabadell-Villapro.

(184).- Teoría del Registro de la Propiedad como Servicio Público. JESUS LOPEZ MEDEL. Madrid, 1958.

comprenda o no todo el término; las de la zona de concentración pueden ser unas excluidas y otras incluidas, pues si bien éstas han desaparecido físicamente, allí quedan sus asientos; y las nuevas fincas de reemplazo, unas que se presumen divisibles y otras que se inscriben con la circunstancia expresa de indivisibles si tienen esta característica.

g) Promoción. - Al S.C.P. corresponde promover la inscripción de los títulos en el Registro de la Propiedad a que territorialmente corresponda la zona de concentración, al que debe remitirse el plano de la misma (art. 57) (185).

Los Registradores de cada zona practicarán los asientos primeros de las fincas de reemplazo y de las situaciones jurídicas y derechos reales que afecten a las mismas y hayan quedado determina-

(185). - Dispone el art. 78 de la L.C.P. que los derechos de los Notarios y Registradores que se devenguen por los trabajos realizados a instancia del Servicio de Concentración Parcelaria se pagarán por el Estado y se regularán según un Arancel especial que será propuesto al Consejo de Ministros por el de Justicia, previo informe del de Agricultura.

En cumplimiento de tal precepto idéntico al de la Ley derogada, se dictó el Decreto de 26 de Julio - 1956 (B.O. de 21 septbr.) que ha fijado el Arancel especial para satisfacer los derechos que devenguen los Registradores y Notarios por los trabajos realizados a instancia de los órganos encargados de -

dos o constituidos en el expediente de concentración, conforme a las - normas establecidas en la Ley de C.P. sin que pueda denegar o sus-- pender la inscripción por defectos distintos de la incompetencia de los Organos, de la inadecuación de la clase del procedimiento, de la inob-- servancia de formalidades extrínsecas del documento presentado o de - los obstáculos que surjan del Registro, distintos de los asientos de las antiguas parcelas (art. 70-3).

El Servicio de Concentración Parcelaria tiene personali-- dad para recurrir gubernativamente contra la calificación registral por los trámites establecidos en la Ley Hipotecaria y en su Reglamento - (art. 70).

llevar a cabo la concentración parcelaria.

En el preámbulo del Decreto de referencia se -- justifica la importante rebaja de este Arancel res-- pecto del ordinario, por la naturaleza del sujeto o-- bligado, los fines de la concentración, la simplifi-- cación del trabajo en operaciones de análogo carac-- ter que llegan en serie al Registro y las ventajas que tiene siempre facilitar la inscripción.

Los números principales del Arancel, para los -- derechos de los Registradores son los siguientes:

1. Núm.- Por el asiento de presentación que -- comprenda hasta diez fincas, cinco pesetas.

Por cada finca que exceda del número indicado, veinticinco céntimos.

Núm. 3.- Por las inscripciones, anotaciones y - notas no comprendidas en el núm. 5 que provoquen todos los títulos de las fincas de reemplazo resul-- tantes de una misma concentración parcelaria la si guiente escala:

La inscripción de las fincas de reemplazo o nueva ordenación de la propiedad de cada zona, se formaliza conforme a la norma primera del art. 70, según el cual "todas las fincas de reemplazo serán inscritas sin hacerse referencia, salvo los casos determinados en la presente Ley, especialmente por el art. 23, a las parcelas de procedencia en cuya equivalencia se adjudican aun cuando estas parcelas aparezcan inscritas a nombre de personas distintas a aquellas con quienes, a título de dueño, se entendió el procedimiento de concentración. En la misma inscripción se harán constar las cargas y situaciones jurídicas inscribibles acreditadas o constituídas en el expediente y que por afectar a la finca de que se trate se hayan consignado en el título relativo a la misma.

h) Efectos. - La registración de las fincas de reempla-

-
- 1.- Hasta quinientas fincas: cincuenta pts. por cada finca.
 - 2.- Más de quinientas fincas, sin pasar de mil, por las primeras quinientas fincas los honorarios del número anterior y por el exceso veinte pesetas por finca.
 - 3.- Más de mil fincas, sin pasar de mil quinientas; por las primeras mil fincas los honorarios que procedan conforme a los números anteriores y por el exceso quince pts. por finca.
 - 4.- Más de mil quinientas fincas; por las primeras 1.500 los honorarios que procedan conforme a los números anteriores y el exceso diez pesetas por finca.

zo es una verdadera inmatriculación obligatoria, aun respecto de las -
fincas de procedencia que ya estuvieran inscritas.

Sus efectos son distintos según se trate de inmatriculan-
te o de terceros. En el primer caso, el principio de la fe pública re-
gistraral no protege al inmatriculante, titular de la finca de reemplazo,
salvo cuando se trate de fincas de procedencia inscritas a las que ----
alcanzase tal beneficio y cuya sustancia hipotecaria se trasladase a la
inscripción de las fincas de reemplazo. Respecto de terceros, la ins-
cripción no surte efectos "hasta transcurridos noventa días naturales a
contar desde el siguiente al en que se extendió el asiento de inscrip- -
ción, en el que se hará constar esta circunstancia" (art. 70-1).

No obstante lo expuesto, cuando se trata de parcelas de
procedencia inscritas en el Registro, frente a la nueva inscripción de
las fincas de reemplazo, es preciso tener presente lo dispuesto en los
artículos 68 y 69 de la vigente Ley, según los cuales resulta:

1º.- Que una vez inscritas las fincas de reemplazo, los

Núm. 5.- Las notas al margen del asiento de pre-
sentación, cuando en las mismas se comprenden -
hasta veinte fincas, devengarán una pesetas con -
cincuenta céntimos.

Por cada finca que exceda del expresado número, vein-
ticinco céntimos, no pudiendo exceder de diez pesetas.
Iguales derechos devengarán las notas que se pongan al

antiguos asientos relativos a una parcela de p procedencia sólo podrán - invocarse por el titular y causahabientes de las situaciones registrales frente a quien figuró en las bases como titular de la parcela o frente - a los causahabientes de éste que no gocen de la fe pública registral, - en cuyos casos no podrán oponerse las nuevas inscripciones.

2º.- Que los titulares y causahabientes de las situacio-- nes registrales expresadas en los antiguos asientos podrán pedir su -- traslación sobre las fincas de reemplazo. En defecto de acuerdo entre las partes, formulado ante el Servicio de Concentración Parcelaria, la traslación se instará del Juez de Primera Instancia, quien, tras los -- trámites del juicio verbal y previo informe del Servicio, accederá al - traslado si resulta que las situaciones registrales cuyo traslado se pre-- tende, afectan efectivamente a determinadas parcelas de procedencia - de las incluídas en las bases de concentración. La sentencia será ina-- pelable y no tendrá fuerza de cosa juzgada.

3º.- Que quedarán canceladas las inscripciones de las - fincas de reemplazo en cuanto sean incompatibles con las situaciones - trasladadas. En ningún caso el traslado perjudicará los derechos de - tercero protegido por la fe pública registral.

pie del título o documento principal.

4º. - Que el S.C.P. responderá directamente frente a los titulares inscritos o sus causahabientes del importe del dominio u otros de rechos reales y de los créditos y cantidades aseguradas en la medida en -- que hubieren de realizarse sobre las parcelas gravadas y sea el valor de -- éstas suficiente para cubrirlos, siempre que ocurran las circunstancias -- siguientes:

a) Que los derechos y situaciones no hubiesen sido tenidos en cuenta en el expediente de concentración.

b) Que el titular registral o sus causahabientes no hayan -- conocido oportunamente la concentración parcelaria ni hayan tenido me -- dios racionales y motivos suficientes para conocerla.

c) Que no pueda efectuarse la traslación sobre las correspondientes fincas de reemplazo por haber éstas pasado a tercero que reúna los requisitos establecidos por el art. 34 de la Ley Hipotecaria o por -- haber sido el propietario compensado en metálico, o aunque pueda efec -- tuarse la traslación, si afectando la situación registral originariamente a una parcela entera, ésta se considera dividida entre diversos participan -- tes a efectos de la concentración parcelaria con preterición de la situa -- ción registral (art. 69).

i) Derecho transitorio. - Respecto de las inscripciones ya

realizadas a la entrada en vigor de la nueva Ley (6 de mayo de 1962) así - como las de aquellas otras realizadas con posterioridad pero que resultan de concentraciones en curso al entrar en vigor la misma, se regirán por - las disposiciones del texto refundido de 10 de Agosto de 1955, salvo que en el acta de reorganización se haga constar que la investigación de la propie - dad se ha ajustado a los preceptos de la vigente Ley y especialmente que - se ha dado cumplimiento a cuanto disponen los arts. 22, 23, 24, núm. 1 -- del 41 y 42 (disposición transitoria dos de la Ley de 8 de Noviembre de -- 1962) (186).

(186). - Los efectos que produce la inscripción de la nueva ordenación de la propiedad conforme a la legislación anterior, es decir, del texto refundido de 10 de Agos - to de 1955, podemos sintetizarlos así:

a) Efectos en relación al inmatriculante o titular de la finca de reemplazo.

El principio de fe pública registral no protege al inmatriculante, titular de la finca de reemplazo salvo - cuando se trate de fincas de procedencia inscritas a - las que alcanzase tal beneficio y cuya sustancia hipo - tecaria, por así decirlo, se trasládase a la inscrip - ción de las fincas de reemplazo. (art. 4, 43 y 56).

Tampoco prejuzga la inscripción que la finca de re - emplazo esté libre de carga.

Por todo lo anterior, se hace constar en estas ins - cripciones que las nuevas fincas de reemplazo que -- dan afectadas por las situaciones registrales relati - vas a las parcelas de procedencia que fueren trasla - dadas conforme a la legislación de concentración par - celaria. (art. 55).

Por todo, esa afección registral a posibles situa - ciones registrales contradictorios, o ignoradas de he - cho, de las parcelas de procedencia, significará un reparo inicial a la eficacia registral del expediente -

j) Historia de la evolución de las normas hipotecarias de concentración parcelaria. - La primitiva Ley de 20 de Diciembre de 1952 dispuso en su art. 7º que "la nueva ordenación de la propiedad y de los derechos reales resultantes de la concentración parcelaria, será inexcusablemente inscrita en el Registro de la Propiedad", añadiendo que el documento que a tal efecto ha de redactar la Comisión Local "será protocolizado y su testimonio constituirá título apto para practicar las inscripciones derivadas de la concentración parcelaria". Y era precepto de la misma que también hacía relación a la materia registral, si bien de modo implícito el párrafo 2º de dicho artículo 7º según el cual "para efectuar las operaciones de concentración parcelaria no será obstáculo la

de concentración y a la vez una reforzada garantía para las situaciones jurídicas reales inscritas en el Registro.

Frente a la amenaza que supone esa afección registral que pone en entredicho la idoneidad de la finca para su tráfico y para el crédito, el legislador creó un procedimiento para la liberación de la finca de tal afección, mediante el cual se logra que la finca de reemplazo pueda manifestar su titularidad registral sin temores a la existencia de otro titular del dominio o derecho real inscrito.

Al efecto, la norma 5ª del art. 55 establece que los titulares de las fincas de reemplazo pueden, en cualquier tiempo, provocar por el procedimiento abreviado a que se refiere la norma 2ª la declaración, inscribible en el Registro de que la finca a que se refiera la solicitud está libre de gravámenes o de que pertenece al solicitante en virtud de título legítimo a efectos de reanudación del tracto.

b) Efectos respecto de terceros. - Las inscripcio-

circunstancia de que los poseedores de parcelas afectadas por la concentración carezcan del correspondiente título de propiedad".

Para desarrollar los preceptos citados, tarea que el art. 13 encomendó a los Ministerios de Agricultura y Justicia, se dictó la Orden conjunta de 22 de Noviembre de 1954.

Entonces, parece ser que se concibió la concentración - parcelaria como una permuta de tierras a cambio de las parcelas dispersas que cada propietario tenía ("Parcelas de procedencia") recibía -

nes de las fincas de reemplazo que se practican en el Registro como consecuencia de la concentración parcelaria, no surte efecto respecto de terceros -- hasta transcurridos cinco años desde su fecha (art. 55, 1º).

De acuerdo con lo anterior, los titulares registrales del dominio de las parcelas de procedencia, en el supuesto de haberse adjudicado dicho dominio a otras personas, u otros titulares, registrales de derechos reales que no hubieren sido citados personalmente conforme dispone el art. 29 de la Ley, -- conservan durante cinco años, a contar de la nueva inscripción y con efecto respecto de terceros, el derecho de instar la traslación de su situación registral a la finca de reemplazo correspondiente, pudiendo pedir anotación preventiva de su solicitud; -- llevándose a cabo la traslación por acuerdo entre las partes o por el trámite que luego veremos (art. 55). También puede hacerse la traslación pasados los cinco años, pero en este caso no perjudica a terceros que reúnan los requisitos del art. 34 de la Ley Hipotecaria.

Para contrarrestar la limitación de efectos señalada, el Juez puede declarar, a petición del titular

una o varias fincas equivalentes ("un lote de reemplazo") formadas por tierras pertenecientes en su totalidad, o en parte, a otros propietarios; con la particularidad de que las cargas, derechos reales y situaciones jurídicas afectantes a las parcelas de procedencia habrían de pasar inalterados a gravitar sobre el lote de reemplazo. Así las cosas, en el aspecto registral había que trasladar al lote de reemplazo la situación jurídica hipotecaria que regía en orden a las fincas de procedencia, en cuya equivalencia aquél era entregado, criterio éste que cristalizó en la norma tercera del art. 43 de la O.C. según la cual en el acta de --- reorganización de la propiedad habría de constar la "descripción de las parcelas de procedencia en equivalencia de las cuales se forma y adju-

registral de la finca de reemplazo, por el procedimiento de desafectación que en los asientos registrales de las parcelas de procedencia no hay nada que se oponga a la titularidad registral atribuida a las nuevas fincas haciendo constar tal declaración en el Registro de la Propiedad con plenitud de efectos respecto de terceros (art. 55).

En último término, el posible perjuicio por el juego de los principios hipotecarios siempre podría corregirse por una acción de enriquecimiento sin causa para todas las situaciones inscritas y no inscri--tas y además, para éstas, el art. 57 establece un -- sistema de **indemnizaciones** cuando **concurren las** - condiciones que el mismo señala.

La disposición transitoria núm. 3 del Texto Refun--dido de 1962 establece que: transcurridos cinco años a contar desde la inscripción de las fincas de reem--plazo resultantes de la concentración parcelaria tra--mitada conforme a la regla antes en vigor, se cance--lará según lo dispuesto en el art. 355 del Reglamen

ca el lote de que se trate, especificando la superficie y valor de cada una de ellas y los datos de su inscripción en el Registro de la Propiedad, si constaran, expresándose en otro caso la circunstancia de no haberse obtenido dichos datos. Estas normas fueron desarrolladas en el art. 53 de la referida O.C. en el que se distinguía.

a) Lotes de reemplazo dados en equivalencia de fincas de procedencia inscritas en su totalidad: el título del adjudicatario servía para inscribir lote a favor de éste y para cancelar los asientos de las -- parcelas de procedencia y el valor del asiento de inscripción que se practicaba, era el mismo que tenían los asientos de las parcelas de procedencia.

b) Lote adjudicado en equivalencia de parcelas no inscritas; se inmatriculaba a favor del adjudicatario y el asiento quedaba sujeto a la limitación del art. 7º de la Ley y ésto es, no produciría efectos respecto de terceros durante dos años.

to Hipotecario la expresión de que quedan afectadas por las situaciones registrales relativas a las parcelas de procedencia en los términos que se desprendían de la regla segunda del art. 55 de la Ley de Concentración parcelaria de 10 de Agosto de 1955.

c) Respecto al procedimiento de traslación y desafectación de situaciones registrales anteriores sobre fincas de reemplazo lo regulaba la norma segunda del art. 55 de la Ley del 55.

c) Lote procedente de parcelas, unas inscritas y otras no; se aplicaban las soluciones de los apartados anteriores referidos a porciones ideales del lote de reemplazo.

d) Si el lote se adjudicaba en equivalencia de parcelas inscritas a nombre de persona distinta del adjudicatario, se inscribía dicho lote, pero al margen de las inscripciones de procedencia se hacía constar tal circunstancia, y transcurridos dos años sin anotarse previamente demanda alguna, las inscripciones de las fincas de procedencia se cancelaban.

En todo caso, se imponía al Registrador como actuación previa a la práctica de las inscripciones correspondientes la tarea de ver si las fincas de procedencia estaban o no inscritas en el Registro.

El enlace registral que había de establecerse entre las parcelas de procedencia inscritas y los lotes de reemplazo, según el normal régimen hipotecario vigente, imponía llevar a cabo la investigación de la propiedad, mediante una certificación registral comprensiva del -- estado hipotecario de la zona. Por ello, incluso antes de que la Orden conjunta se promulgase, el Servicio de Concentración Parcelaria se relacionó con los Registradores de las zonas sujetas a concentración a fin de que comunicasen la facilidad o no de obtener tales certificaciones. - Las contestaciones no se hicieron esperar, si bien se demostró que su

obtención retrasaría mucho el trámite de la concentración. Sin embargo se obtuvieron algunas de dichas certificaciones como las de la zona de Zúñiga, Frechilla de Almazán, Torremedina y La Miñosa. Los resultados de este pretendido sistema fueron desalentadores. En la mayoría de los casos la certificación mostraba un registro petrificado, carente de actualidad, pues las fincas inscritas en el pasado siglo habían terminado su historia hipotecaria con la primera inscripción o con inscripciones posteriores, pero de más de 50 años de antigüedad y en aquellas -- donde había inscripciones vigentes, la descripción de las fincas que en ellos constaba variaba sustancialmente en relación a la del Catastro; -- las descripciones registrales y aun las catastrales ofrecían grandes discrepancias con la realidad, de tal modo que en la mayoría de los casos -- era muy difícil, por no decir imposible, situar sobre el terreno las fincas registrales con garantías que ofrecieran certidumbre de identidad.

Fué necesario, pues, interrumpir el camino iniciado, advirtiéndose además, apenas publicada la Orden conjunta, de la necesidad de preceptos que estableciesen normas especiales sobre inscripción de los títulos de las fincas de reemplazo y que por su rango legal tuvieran virtualidad para derogar los preceptos generales de la Ley Hipotecaria y su Reglamento.

A tal efecto, se preparó y promulgó la Ley de 20 de ju--

lio de 1955 que dió lugar al texto refundido de 10 de Agosto de 1955. Dicho texto legal parte, en la materia registral, de principios contrarios a los que pudiéramos denominar normales, que era en los que se inspiraba la Orden conjunta de 22 de Noviembre de 1954, de lo que resulta lo siguiente:

a) En la inscripción de las nuevas fincas de reemplazo no ha de hacerse referencia, salvo especiales casos, a las parcelas de procedencia en equivalencia de las cuales son aquellas adjudicadas, sin que sea obstáculo que se oponga a las inscripciones el hecho de que dichas parcelas de procedencia estén inscritas a nombre de persona distinta de aquella a quien se atribuyeron en el expediente de concentración (art. 55. - 1º).

b') Las operaciones de concentración se entienden con -- los poseedores en concepto de dueños de las fincas de la zona, tengan o no título de dominio o posesorio (art. 25, part. 3ª y art. 55, 1º.); lo que no impide que para la investigación de propietarios y titulares de derechos reales se utilice, pero sin carácter de obligatoriedad, lo que en el Registro conste.

c") Las normas de la Ley de C. P. modifican en lo necesario la legislación hipotecaria común (art. 55, 1º).

Las reformas introducidas por la Ley Complementaria de la de concentración de 14 de Abril de 1962 y del Texto Refundido de 8 de -
 Noviembre de 1962 en todo su contenido ya estudiado y en sus dos modifi-
 caciones más importantes, cuales son la reducción a 90 días de la sus-
 pensión de efectos de la fe pública registral y la implantación de la ins-
 cripción obligatoria o sucesoria para toda la vida jurídica inmobiliaria de
 la propiedad concentrada mantienen y aun acentúan el carácter de especia-
 lidad que tienen las normas hipotecarias de concentración parcelaria y
 representan un notable avance respecto de la legislación anterior y del -
 derecho hipotecario común que han de tener sin duda un efecto beneficio-
 so y una notable influencia hacia el futuro.

Sobre toda esta materia, -Concentración Parcelaria y Re-
 gistro de la Propiedad-, ha presentado un importantísimo estudio, digno
 de tenerse en cuenta por los planteamientos instructivos que hace José
 Luis de los MOZOS (187).

D) Coordinación con el Catastro. -

a) Manifestaciones de la relación entre Concentra-
 ción Parcelaria y Catastro. - La concentración parcelaria está en íntima
 relación con el Catastro de la Propiedad rústica. Durante el procedi- -

(187). - La defensa de las titularidades dominicales, re-

miento de concentración, el Catastro puede ser un elemento de capital importancia para la realización de aquella. Al terminarse la concentración ésta facilita al Catastro, para que se refleje inexcusablemente en él, la nueva ordenación de la propiedad rústica llevada a cabo. Además, la concentración parcelaria en las zonas que se concentran, logra la consecución de un valioso y soñado ideal nunca realizado, hasta ahora, cuál es la concordancia plena y absoluta entre el Catastro y el Registro de la Propiedad.

La legislación de concentración parcelaria se refiere al Catastro de la propiedad rústica en diversos preceptos. El art. 4 al determinar los miembros que han de componer la Comisión Central de concentración parcelaria, establece que formarán parte de la misma el Jefe del Servicio del Catastro de Rústica; el art. 15 de la O.C. de 22 de Novbre. de 1954 en relación con el art. 25 del derogado texto refundido sobre la investigación de la propiedad de las zonas de concentración dice que ésta se llevará a cabo consultando el Catastro.

La Ley vigente en su art. 71 establece que la nueva ordenación de la propiedad resultante de la concentración y sus sucesivas altera-

gistrales y extraregistrales y el procedimiento de Concentración Parcelaria". R.C.D.I. - Enero-Febrero -- 1966. nús 452, pág. 65 y 1.

ciones serán inexcusablemente reflejadas en el Catastro de Rústica y éste habrá de coordinarse o guardar paralelismo con el Registro de la Propiedad. A tal efecto, la copia de los planos de la concentración autorizada - por el Servicio y los datos complementarios que fueran precisos, serán remitidos al Registro, al Catastro Topográfico Parcelario y al Catastro - de Rústica, cuyos documentos quedarán así oficialmente incorporados a -- los indicados organismos públicos.

El Catastro-Parcelaria -ordena la Ley- adaptará a la nueva situación los planos del Municipio o Municipios afectados por la concentración y remitirá a los Registros de la Propiedad respectivos los nuevos planos ya rectificados.

El art. 80 señala que la riqueza imponible total correspon- - diente a las zonas de concentración no podrá ser aumentada durante los -- veinte años siguientes a la fecha en que por última vez hubiere sido fija- da como consecuencia de la aplicación de nuevos tipos evaluatorios.

Mientras no se proceda a la fijación de nueva riqueza impo- nible, se recargará con un 5 por 100 la Contribución Territorial corres- pondiente a las fincas resultantes de la concentración.

También en el art. 70, regla segunda, se hace referencia, - aunque indirecta, al Catastro al afirmar que en ningún caso podrá realizar

se alteración contributiva alguna si el documento en que conste el hecho, - acto o negocio jurídico que deba producirla no ha sido previamente inscrito en el Registro de la Propiedad.

Para que puedan se inscritos los documentos por los que se transfiera, total o parcialmente, el dominio de una finca de reemplazo, es preciso que a los mismos se acompañe la cédula parcelaria catastral correspondiente, cuyos datos deberán hacerse constar en dichos documentos y en la inscripción a que den lugar. También deberá acompañarse y unirse a los nuevos títulos de dominio el plano de la finca que se incorporó al título de concentración o, en su caso, copia de dicho plano autorizada por el Notario o por el Servicio de Concentración Parcelaria.

En relación con el contenido del art. 71 actual, recogido del art. 71 de la Ley anterior, se dicta la Orden conjunta de Hacienda y Agricultura de 14 de Marzo de 1956 y la Orden de la Presidencia del Gobierno de 13 de Junio de 1956, derogativa de la anterior, con normas precisas para coordinar la actuación de los Servicios de Catastro y Concentración Parcelaria.

Haremos un breve examen sobre los tres puntos siguientes: Relación del Catastro con el procedimiento de concentración parcelaria; - efectos del procedimiento de c. p. en relación con el Catastro; posibilidad que ofrece la concentración parcelaria para la concordancia entre el Registro

tro y el Catastro, remitiéndonos en los demás sobre Catastro a su propia legislación y a los tratados especiales sobre el mismo.

b) Relación del Catastro con el procedimiento de concentración parcelaria. - El conocimiento de la situación catastral del país en general y particularmente de las diversas regiones y comarcas, es de interés para establecer los planes y estudios de la c.p.

Los trabajos catastrales en España se han concluido en lo referente a 45 millones de hectáreas de los 50 que ocupa aproximadamente la nación, y de ellos se observa la extensión del minifundio por nuestra geografía y en consecuencia las provincias más necesitadas de la c.p. - - (188).

Para el procedimiento de c.p. es extraordinariamente interesante que se hayan realizado ya sobre la zona los trabajos de Catastro. La existencia de un catastro perfecto facilita el procedimiento de concentración, sobre todo en el periodo de investigación de la propiedad.

Con tal fin, los números 2 y 3º de la Orden de la Presidencia del Gobierno de 13 de Julio de 1960 sobre las normas de coordinación

(188). - GARCIA BEDELL, R.E.A.S. núm. 30-1960. La distribución de la propiedad agrícola de España en las diferentes categorías de fincas, pág. 6.

entre el Catastro y c.p. establecen lo siguiente:

"La Dirección General de Impuestos sobre la Renta facilitará al Servicio de Concentración Parcelaria y sus Delegaciones la consulta y obtención de copias de los planos, fotografías aéreas, documentos y demás datos que puedan ser útiles para iniciar o proseguir los trabajos de concentración, siempre sin perjudicar los trabajos catastrales.

Entre la Dirección General de Impuestos sobre la Renta y el Servicio de Concentración Parcelaria podrán concertarse acuerdos para la realización de trabajos fotogramétricos de tal manera que los efectuados por uno de los Organismos puedan ser utilizados para ambos, siempre que con ello no se entorpezca el desarrollo de sus cometidos específicos.

Quedan autorizados los Servicios Provinciales de Catastro y las Delegaciones del Servicio de Concentración Parcelaria para facilitarse directamente los documentos, datos, fotografías y copias que precisen en interés de los respectivos Servicios".

c) Efectos del procedimiento de concentración parcelaria en relación con el Catastro. El procedimiento de c.p. termina con una nueva ordenación de la propiedad rústica de la zona, en virtud de la cual se adjudican a cada propietario las correspondientes fincas de reemplazo, en -

sustitución de las viejas parcelas de procedencia.

Todo ello, debe reflejarse en el Catastro de Rústica a fin de que éste concuerde absolutamente con la realidad, en todos los elementos físicos y personales correspondientes a las nuevas fincas de la zona. Al efecto, conforme a la primera parte del art. 71, la nueva ordenación de la propiedad será inexcusablemente reflejada en el Catastro de Rústica y éste habrá de coordinarse o guardar paralelismo con el Registro de la Propiedad. A tal efecto, copia de los planos de la concentración, autorizada por el Servicio y los datos complementarios que fueran precisos serán remitidos al Registro, al Catastro Topográfico Parcelario y al Catastro de Rústica, cuyos documentos quedarán así oficialmente incorporados a los indicados organismos públicos.

El Catastro Parcelario adaptará a la nueva situación los planos del Municipio o Municipios afectados por la concentración y remitirá a los Registros de la Propiedad respectivos los nuevos planos ya rectificados.

En relación con lo anterior, la orden referida anteriormente, en su apartado 4º decía que "para reflejar en el Catastro de Rústica la nueva ordenación de la propiedad resultante de la concentración parcelaria, se observarán las siguientes normas:

a") Una vez firmes las bases de la concentración y determinadas las parcelas excluidas, la Jefatura Provincial del Servicio de Catastro pondrá a disposición de la Delegación correspondiente del Servicio de Concentración Parcelaria los documentos catastrales para que, con referencia a los mismos, la oficina citada redacte y remita a la del Catastro una relación de las parcelas excluidas de la concentración. Si ello fuera posible, la Delegación del Servicio de Concentración Parcelaria, obtendrá dos copias de los planos parcelarios de la zona, devolviendo en su momento al Catastro una de ellas, en la que se haya señalado la superficie excluida de la concentración y acompañando una relación de las parcelas correspondientes.

b') Una vez que la Jefatura Provincial del Servicio de Catastro haya recibido los documentos que se hace referencia en el apartado anterior, procederá a determinar la riqueza imponible total correspondiente a la superficie incluida en la concentración.

c') Inmediatamente después de que sea firme el proyecto de concentración, el Jefe de la Delegación del Servicio de Concentración Parcelaria remitirá a la Jefatura Provincial del Servicio de Catastro un plano de la zona concentrada y una relación de propietarios en la que se indiquen las fincas asignadas a cada uno y su superficie con expresión de las unidades-tipo de aprovechamiento que se hubieran constituido en la

zona.

d') La riqueza imponible correspondiente a cada una de las nuevas fincas resultantes de la concentración se determinará sumando los líquidos imponibles de las antiguas parcelas o partes de ellas que las constituyan, o bien valorando cada una de las nuevas fincas, al solo efecto de distribuir proporcionalmente a los valores obtenidos la riqueza imponible total de las parcelas de la zona incluida en concentración.

e') Tan pronto como se hayan realizado las operaciones a que se refiere el apartado d') la Jefatura Provincial del Catastro comunicará a la Delegación del Servicio de Concentración Parcelaria la riqueza imponible asignada provisionalmente a cada una de las nuevas fincas, con el fin de que puedan hacerse constar estos datos al entregar los títulos de propiedad a los interesados.

d) Posibilidades que ofrece la concentración parcelaria para establecer la concordancia entre el Registro y el Catastro. - La L. C. - P. dispone que la nueva ordenación de la propiedad, inexcusablemente, se inscriba en el Registro de la Propiedad y se refleje en el Catastro de Rústica.-

Con esto se logra simultáneamente una triple concordancia entre la realidad, el Registro y el Catastro.

Este hecho que pasa desapercibido al terminarse cada c.p. es de la mayor importancia. De una parte, por la novedad que ello tiene, a pesar de haber sido siempre una soñada aspiración; y de otra, por que los beneficios que de ello se derivan son de transcendencia en muchos órdenes de la vida práctica, principalmente en lo que se refiere a la coordinación entre el Registro de la Propiedad y el Catastro (189).

No solamente en la doctrina sino en varios textos de literatura oficial aparece reconocida la coordinación que debe haber entre el Registro y el Catastro, tal como se logra con la c.p. En el preámbulo del proyecto de ley de reforma hipotecaria de 1909 se decía que — "conveniente hubiera sido establecer reglas para relacionar el Catastro con el Registro de la Propiedad, por la gran conexión que hay entre ambas instituciones, toda vez que teniendo la primera por base la descripción física o material de los inmuebles y constituyendo la segunda la historia jurídica de los mismos, una y otra se auxilian y complementan recíprocamente.

(189).- Coordinación entre el Catastro y el Registro de la Propiedad. Son muchos los autores que como CASTAÑEDA AGUNDEZ y VENTURA SOLA tratan de esta materia; y concretamente CARAZONY: Coordinación entre el Registro de la Propiedad y el Catastro (conferencia dada en Madrid el 22 de Mayo de 1943 en la Asociación de Ingenieros Agrónomos).

En el dictamen presentado al Gobierno con fecha 8 de Abril de 1903, la Junta nombrada para preparar el proyecto de Ley del Catastro de 1906, se indicaba la conveniencia de que el Catastro y el Registro de la Propiedad sean instituciones hermanas.

El preámbulo del anteproyecto de la Ley de Catastro elevado en 1924 al Directorio militar por la comisión encargada de redactarlo, decía que "es necesario que el Registro y el Catastro se comuniquen, que vivan en armonía y que cada uno dé al otro lo que según su naturaleza pueda darle: el Catastro al Registro, substancia física, material corporal; el Registro al Catastro, sustancia jurídica, derechos de pertenencia en las parcelas. Si pudiéramos llegar a una institución única capaz de producir todos los efectos estadísticos, tributarios y jurídicos, bajo un solo nombre, tal sería el ideal".

En este sentido se pronunciaba el preámbulo del Real Decreto-Ley de 3 de Abril de 1925 que estableció nuevas bases para el Catastro y todas las leyes que sobre el Catastro se han promulgado en España incluyen preceptos relativos a la coordinación entre ~~ambas~~ instituciones basándose en lo siguiente:

1º. El Catastro puede dar substancia física o material al Registro. Es el medio perfecto para acreditar la base objetiva de los derechos reales inmobiliarios.

2º. El Catastro puede ofrecer al Registro un medio perfecto de inmatriculación de fincas. Con la seguridad de un buen Catastro, la certificación catastral podría constituir el medio único de inmatriculación.

3º. El Catastro puede facilitar la implantación de los títulos reales de valor inmobiliario, a cuya efectividad nada se acerca tanto como los títulos de c.p.

Por todo lo expuesto, se comprenderá la importancia de la c.p. en este punto, al hacer posible una soñada aspiración doctrinal y legislativa, que nunca tuvo realidad hasta ahora con la c.p.

e) Efectos fiscales de la concentración parcelaria. - Como consecuencia de la concentración parcelaria se mejora extraordinariamente la propiedad rústica de la zona y efecto de ello es el correspondiente aumento de la riqueza imponible.

Pero este aumento fiscal no es automático, sino que está -reglado, en cuanto al tiempo y forma de hacerlo, por el art. 80 de la Ley y las letras b), d), e) del apartado 4º y el art. 1º y el 5º de la Orden de la Presidencia anteriormente citada.

Según las disposiciones de referencia, la riqueza imponible total correspondiente al Municipio, donde esté situada la zona, no podrá

ser aumentada durante los veinte años siguientes a la fecha en que por última vez hubiere sido fijada como consecuencia de la aplicación de nuevos tipos evaluatorios.

Estas normas fiscales sólo se entienden referidas a la totalidad del término municipal, cuando el perímetro de éste coincida con el de la zona a concentrar. En otro caso, afectan solamente a la zona que ha de ser objeto de la concentración por lo que las parcelas excluídas quedan asimismo excluídas de las mencionadas normas.

Una vez que la Jefatura Provincial del Servicio de Catastro recibe la relación y plano, en su caso, de las fincas correspondientes excluídas de la zona, determina la riqueza imponible total correspondiente a la superficie incluída en la concentración.

La riqueza imponible de cada una de las nuevas fincas re-sultantes de la concentración, se determina sumando los líquidos imponi-bles de las antiguas parcelas o p rtes de ellas que las constituyan, o ----bién valorando cada una de las nuevas fincas al solo efecto de destri - buir proporcionalmente a los valores obtenidos la riqueza total de las parcelas de la zona incluída en la concentración.

Tan pronto como se haya determinado la riqueza imponible de cada una de las nuevas fincas de reemplazo, la Jefatura Provincial -

de Catastro lo debe comunicar a la Delegación del S.C.P. a fin de que - puedan hacerse constar estos datos al entregar los títulos de propiedad a los interesados.

Mientras no se proceda a la fijación de la nueva riqueza imponible, se recarga con un 5 por 100 Contribución Territorial correspondiente a las fincas resultantes de la concentración (art. 80).

Conforme a lo anterior, una vez reflejada definitivamente en el Catastro la nueva ordenación de la propiedad, se procede a recargar la Contribución Territorial correspondiente a las fincas resultantes de la concentración en un 5 por 100.

No afecta el indicado recargo a las fincas excluídas de la - concentración ni a las que constituyen unidades-tipo de aprovechamiento.

El art. 23 de la Ley de Reforma del Sistema Tributario - de 11 de Junio de 1964 establece que cada cinco años se han de rectificar las bases imponibles de la cuota fija de la contribución territorial rústica y pecuaria. Este artículo deroga por tanto el artículo 80 de la Ley de Concentración, por lo que éste no ha de aplicarse a aquellas zonas en las que la concentración haya sido decretada con posterioridad a la Ley de Reforma del Sistema Tributario de 11 de Junio de 1964. - Sin embargo sí sigue vigente este artículo 80 para las zonas de concenu

tración en las que esta mejora fué decretada con anterioridad a dicha Ley de 11 de Junio de 1.964, al haber nacido para las mismas al promulgarse el Decreto de Concentración el derecho a que se refiere dicho artículo.

Habrá de tenerse en cuenta el vigente Texto Refundido sobre la Contribución Territorial rústica y pecuaria, aprobado por Decreto de 23 de Julio de 1.966, B.O. de 10 de Septiembre 1.966, con las rectificaciones publicadas en el B.O. de 10-Octubre-1.966.

En otro aspecto el art. 79 de la L.C.P. contiene dos tipos diferentes de exenciones fiscales relativas a derechos reales y timbre: la primera, consignada en su párrafo primero dispone que "los actos que se realicen para llevar a cabo la concentración parcelaria o como consecuencia de ella, estarán exentos del impuesto de Derechos Reales, así como los del Timbre los documentos en que aquellos se formalicen"; es consecuencia obligada del art. 77 que imputa al Estado los gastos de la c.p. La segunda, a la cual se refiere el párrafo segundo del mismo artículo, no tiene como finalidad intrínseca facilitar la concentración, sino favorecer las agrupaciones de carácter privado una vez terminada la concentración y dispone que "en las zonas donde haya sido acordada la concentración parcelaria, estarán igualmente exentos de los impuestos de Derechos Reales y Timbre los actos o contratos por cuya virtud se incorpore a una parcela cualquier otro terreno colindante, de tal manera que la super

ficie total resultante de la incorporación no exceda del doble de la asignada a la unidad mínima de cultivo".

Esta materia fué ya tratada por la Orden conjunta de Agricultura y Hacienda de 3 de Julio de 1956 con el fin, según reconoce su preámbulo de "evitar que una interpretación extensiva determinare la concesión del beneficio fiscal a negocios jurídicos no merecedores del mismo". En trece apartados determinaba esta Orden los actos que disfrutaban de exención constituyendo un gran acierto, el apartado 4º, según el cual estaban exentas "las permutas de fincas rústicas comprendidas en la zona a concentrar, por otras situadas fuera de ella y pertenecientes a persona que poseyera dentro de la zona otra u otras parcelas no excluídas de la concentración. Para gozar de esta exención es preciso que al documento liquidable se acompañase certificación expedida por el Ingeniero Jefe de la Delegación correspondiente, con el visto bueno del Director del Servicio de Concentración Parcelaria, en la que se hiciera constar que se producían los supuestos de hecho expresados en el parrafo anterior y que la permuta de que se trataba había sido propuesta por el Servicio para llevar a cabo la concentración parcelaria".

La disposición final primera de la Ley de C. P. dice que "gozarán de exención en los Impuestos de Derechos Reales y Timbre las permutas de bienes rústicos que se realicen para agregar cualquiera de

las fincas a otra colindante, siempre que la suma del valor de los bienes permutados no exceda de 40.000 pesetas siendo necesario que conste la permuta en documento con los requisitos precisos, a tenor de la Ley Hipotecaria, para su inscripción en el Registro de la Propiedad como una sola finca.

Estas normas están hoy recogidas en la Ley de Reforma del Sistema Tributario de 11 de Junio de 1964, art. 146, números 21 y 22.

f) Reflejo en el Catastro de la nueva ordenación de la propiedad de la zona.- Ya hemos visto conforme el art. 80 de la L.^aC.-P. que inexcusablemente ha de ser reflejada en el Catastro de Rústica la nueva ordenación de la propiedad.

El mismo precepto establece que a tal efecto se remitirán a las oficinas catastrales correspondientes los planos de la concentración autorizados por el S.C.P., con los datos complementarios que sean precisos.

La forma de realizar tal operación se determina en las letras a) y e) del apartado 4º de la O. de la Presidencia de 13 de Junio de 1960 que hemos transcrito anteriormente y en síntesis establecen lo siguiente:

1º. Firmes las bases de una c.p. se redactarán y remitirán por la correspondiente Delegación del S.C.P. a la Jefatura Provincial del Catastro, la relación de fincas excluidas y, siendo posible, señalando en una copia del plano parcelario la superficie excluida.

2º. Firme el Proyecto e inmediatamente después, el Jefe de la Delegación del S.C.P. remitirá a la Jefatura Provincial del Servicio de Catastro un plano de la zona concentrada y una relación de propietarios en la que se indiquen las parcelas asignadas a cada uno y su superficie, con expresión de las unidades-tipo de aprovechamiento que se hayan constituido en la zona.

g) Coordinación entre el Servicio de Catastro y el S.C.P.

La coordinación entre el Servicio de Catastro y el S.C.P. se reglamentó originariamente por la Orden de 14 de Marzo de 1956 y después por la de 13 de Julio de 1960.

Además de las normas ya estudiadas anteriormente, la Orden de referencia establecía las siguientes:

1ª. La Dirección General de Impuestos sobre la Renta facilitará al Servicio de Concentración Parcelaria y sus Delegaciones la consulta y obtención de copias de los planos, fotografías aéreas, documentos y demás datos que puedan ser útiles para iniciar o proseguir -

los trabajos de concentración, siempre sin perjudicar los trabajos catastrales.

Entre la Dirección General de Impuestos sobre la Renta y el Servicio de Concentración Parcelaria podrá concertarse acuerdos para la realización de trabajos fotogramétricos de tal manera que los efectuados por uno de los Organismos puedan ser utilizados para ambos, -- siempre que con ello no se entorpezca el desarrollo de sus cometidos es pecíficos.

Los problemas o dudas que se susciten en los Servicios -- Provinciales de Catastro y de Concentración Parcelaria sobre cuestiones de interés común para ambos servicios, serán resueltos conjuntamente por la Dirección General de Impuestos sobre la Renta y el Servicio de Concentración Parcelaria que al efecto designarán los funcionarios en quienes deleguen este cometido (7º 0.30-VII-60).

En este sentido, están organizados también estos Servicios en países extranjeros como por ejemplo en Suiza, donde los trabajos de concentración parcelaria se ejecutan simultáneamente con los de Catastro.

E) Liquidación de la operación. - Una vez inscritos los títulos en el Registro de la Propiedad se entregan a los interesados y con

ello se da por concluída la concentración parcelaria de cada zona.

Sin embargo, todavía quedan pendientes de liquidación las tierras de desconocidos y las sobrantes del proyecto y Acuerdo, así como también, por regla general, la terminación y entrega de algunas obras.

a) Tierras de desconocidos. - Respecto a estas superficies que se reflejan en el Acta de Reorganización, pero que no se inscriben, el Servicio de Concentración Parcelaria está facultado, dentro de los cinco años siguientes a la fecha del acta, para reconocer el dominio de estas fincas a favor de quien lo acredite suficientemente y para ordenar en tal caso que se protocolicen las correspondientes rectificaciones del acta de reorganización, de las cuales el Notario expedirá copia a efectos de su inscripción en el Registro de la Propiedad con sujeción al mismo régimen del acta. Transcurridos los referidos cinco años, el Servicio de Concentración Parcelaria remitirá al Ministerio de Hacienda, a los efectos determinados en la legislación de mostrencos, relación de los bienes cuyo dueño no hubiese aparecido con mención de las situaciones posesorias que figuren en el acta de reorganización. El Servicio de Concentración Parcelaria puede ceder en precario al Ayuntamiento a que correspondan el cultivo de las fincas sin dueño conocido que nadie posea mientras el Ministerio de Hacienda no resuelva lo pertinente sobre el destino de tales fincas.

b) Tierras sobrantes. - El Servicio de Concentración Parcelaria

celaria puede acordar que las tierras sobrantes se adjudiquen al Municipio o a la Hermandad Sindical de Labradores y Ganaderos correspondiente para que las destinen, preferentemente, a huertos familiares para trabajadores agrícolas por cuenta ajena, o a finalidades que beneficien a la generalidad de los agricultores de la zona. Podrán también ser subastados por el Servicio, entregándose al Municipio o Hermandad el precio del remate que será aplicado a fines análogos. La adjudicación no se hará hasta que transcurran tres años desde que el acuerdo de concentración sea firme, a fin de que puedan ser utilizados durante dicho plazo para la subsanación de los errores que se adviertan, cuando sea procedente. Transcurridos los tres años, se refleja en un acta complementaria de la de reorganización de la propiedad la adjudicación de dichas fincas, que se inscriben en el Registro a favor del adjudicatario o rematante. Durante los referidos tres años, el Servicio Nacional de Concentración Parcelaria puede ceder en precario el cultivo de las tierras sobrantes al Municipio o a la Hermandad Sindical de Labradores y Ganaderos (art. 40).

c) Actas de rectificación o complementarias de las de ---
Reorganización. - Cuando en virtud de un error material o cuando se haya fijado el destino de tierras de desconocidos o sobrantes, el Servicio Nacional de Concentración Parcelaria acuerde protocolizar sus respectivas resoluciones, para que se expidan e inscriban los títulos correspondientes, ello debe hacerse mediante un Acta de rectificación o complementaria de -

la de Reorganización de la zona autorizada por el Director del Servicio, la cual se protocolizará como la principal expidiéndose los títulos correspondientes que se inscribirán en el Registro y se entregarán a los interesados.

Ninguno de estos acuerdos del Servicio puede afectar a situaciones firmes o que hayan causado estado en el Acta de Reorganización, títulos e inscripciones, sin el consentimiento previo de los interesados.

36. - Garantías.

A). Principios sobre los que se asienta el procedimiento de concentración parcelaria. - La concentración parcelaria se asienta sobre un principio de orden y de justicia.

La legalidad, inmediación, publicidad, audiencia, impugnación, caución registral y sumisión a la vía ordinaria de los Tribunales de Justicia, son expresión de las garantías que ofrece el procedimiento de concentración.

1º. - Legalidad. - En el procedimiento de concentración - todo está reglado de forma que nada puede hacerse arbitrariamente. Cualquier vicio sustancial puede dar lugar, agotada la vía administrativa, a interponer recurso contencioso-administrativo (art. 52).

2º. - Inmediación. - Los particulares tienen amplia y di-

recta intervención en el procedimiento de concentración así en la investigación como en las encuestas obligatorias o facultativas que se realizan -- (art. 20,43).

3º.- Publicidad. - La solicitud de concentración, si ésta es viable, da lugar al correspondiente Decreto, que se publica en el B.O. del Estado y después a la constitución de las Comisiones que se publican en el Boletín Oficial de la provincia y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento. Lo más fundamental del trámite, como las Bases y su preparación, el Proyecto y el Acuerdo, se exponen al público durante treinta días en el Ayuntamiento anunciándolo previamente mediante avisos insertos en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y en el Boletín Oficial de la provincia, durante tres días. Todas las resoluciones que afecten a los interesados en la concentración, dan lugar a las correspondientes comunicaciones que se hacen personalmente o mediante edictos (arts. 43,44,45).

Además, publicado el Decreto de una zona, el Servicio Nacional de Concentración Parcelaria, hace comunicaciones expresas en los términos que señala la Ley a los Registradores del Partido, al Notario -- del Distrito y al Ministerio Fiscal (art.41).

4º.- Audiencia. - Se permite a los interesados o afectados por la concentración ser escuchados en la defensa de sus pretensiones e intereses. Manifestación de este principio derivado de la más alta con-

sideración debida a la dignidad de la persona humana, es que la primera - Ley de concentración de 1952, en su art. 10, cuyo espíritu ha sido recogido y desarrollado por las disposiciones posteriores, dice que "todas las - cuestiones que surjan con motivo de la concentración serán resueltas previa audiencia de los interesados".

5º.- Impugnación.- Se pueden impugnar los actos administrativos del procedimiento de concentración mediante los llamados recursos, que en esta materia, según la Ley especial de C. P., que se sigue aplicando no ostante el criterio de alzada única de la Ley de P. A., son los siguientes: 1º. Uno de alzada ante la Comisión Central, frente a cualquier acuerdo de la Comisión Local o del Servicio y 2º. otro de alzada ante el - Ministro de Agricultura frente a cualquier resolución de la Comisión Central (190).

6º.- Caución registral.- Las situaciones inscritas con -

(190).- "En Bélgica, en Irlanda, en Noruega y en Suiza, - los recursos son planteados ante un Tribunal de Justicia. En Austria, Holanda y España se apela primero ante una comisión de administración o ante una autoridad competente, con derecho a continuar - en el Tribunal de Justicia. En Italia para ciertas - medidas, las autoridades administrativas, para o - tras las autoridades judiciales. Suiza combina las autoridades administrativas y las autoridades judiciales. Dinamarca emplea una solución especial" -

anterioridad al procedimiento de concentración tienen un trato de caución especial al hacer la investigación de la propiedad (art. 23) y también en cuanto a sus efectos, respecto de la inscripción de la nueva ordenación de la propiedad (art. 68 y 69).

7º.- Vía ordinaria de los Tribunales de Justicia. - Los derechos y situaciones jurídicas que no hubieran sido asignados en las bases a su legítimo titular no quedan perjudicadas por las resoluciones del expediente de concentración aunque éstas sean firmes, pero sólo pueden hacerse efectivos por vía judicial y con sujeción a las normas del art. 67 de la Ley de Concentración Parcelaria.

B) Intervención de los interesados. - El procedimiento de concentración parcelaria es muy complejo y pone en juego todos los intereses y derechos que existen sobre la propiedad de la tierra de un pueblo, sin que nadie, con independencia de los numerosos beneficios que la concentración parcelaria reporta, deba ni ganar ni perder.

He ahí la importancia de que los interesados vivan y participan activamente en el procedimiento con el fin de asegurar el éxito y feliz resultado de la operación.

Veamos cómo pueden y deben intervenir los interesados en cada uno de los momentos del trámite.

VIDAL, trabajo citado pág. 170).

Generalmente lo hacen en la iniciación de la mejora porque, salvo casos excepcionales, la concentración parcelaria solo se hace cuando la piden los propietarios afectados. Indirectamente intervienen -- también en la redacción del Informe previo, pues se les oye para saber el mayor o menor interés que tienen y las mejoras que aspiran se realicen - en la zona.

Publicado el Decreto se constituyen las Comisiones, se de limitan las superficies de dominio público y se preparan las Bases. En to do ello intervienen algunos propietarios y todos pueden y deben hacerlo en las encuestas.

Lo mismo ocurre en el Proyecto y Acuerdo y aún firme és te y entregadas las nuevas fincas a los propietarios, pueden reclamar las diferencias superiores al 2 por 100 entre la cabida real y la que conste en el título o en el expediente, dentro de los treinta días siguientes a la fecha en que las fincas de reemplazo se pusieron a su disposición.

De lo expuesto se deduce que en el espíritu de la legislación de concentración parcelaria está el dar abiertamente la máxima inter vención a cuantos de una y otra forma tienen derechos e intereses en las zonas que se concentran.

C) Revisión de oficio. - La revisión de oficio de los actos

administrativos dictados en materia de concentración parcelaria se ajusta a lo dispuesto en la legislación sobre Procedimientos Administrativos — (art. 46).

En consecuencia, los supuestos de ilegalidad y consiguiente revisión de oficio son los siguientes:

1º.- Casos de nulidad de pleno derecho. - Son los que la Ley de Procedimiento Administrativo enumera en su artículo 47 (191). Estos casos determinan que la Administración puede en cualquier momento, de oficio o a instancia del interesado y previo dictamen favorable del Consejo de Estado, declarar su nulidad (art. 10). Se trata, por tanto, de una potestad anulatoria no limitada en el tiempo, pero sometida al requisito formal del dictamen favorable del Consejo de Estado.

2º.- Casos de infracción manifiesta del ordenamiento jurídico.- Los actos administrativos ilegales que no son nulos de pleno derecho, son simplemente anulables. Entre estos últimos, hay que distinguir, según que la ilegalidad sea o no manifiesta, pues en el primer caso puede ejercitarse la potestad anulatoria de oficio. Esto ocurre cuando, no habiendo transcurrido cuatro años desde que se dictó el acta que se pretende anular, se observa que éste ha infringido manifiestamente la Ley, se -

(191).- Estos casos son los siguientes: 1º. Los dictados

gún dictamen del Consejo de Estado (art. 110 2 L. P.A.).

3º.- Casos de ilegalidad ordinaria.- Aquí cesa la potestad anulatoria de oficio. Si estos actos son declarativos de derechos, sólo pueden anularse declarándolos lesivos para el interés público e impugnándolos ante la Jurisdicción contencioso-administrativa.

4º.- Errores materiales.- En cualquier momento puede la Administración rectificar los errores materiales o de hecho y los aritméticos (art. 111, L. P.A.).

Además de los límites taxativos que se han señalado, la Ley de Procedimiento Administrativo quiere que el ejercicio de la potestad anulatoria esté presidido por consideraciones de equidad. Por eso, -- prescribe que las facultades de anulación y revocación no pueden ser ejercidas cuando por prescripción de la acción, por el tiempo transcurrido u otras circunstancias, su ejercicio resulte contrario a la equidad, al derecho de los particulares o a las leyes (art. 112, L. P.A.).

--- por
 órgano manifiestamente incompetente. 2º. Aquellos cuyo contenido sea imposible o sean constitutivos de delito. 3º. Los dictados prescindiendo total y absolutamente del procedimiento legalmente establecido para ello. 4º. Los dictados por Organos colegiados, prescindiendo absolutamente de las reglas esenciales para la formación de su voluntad. 5º. Las disposiciones de carácter general que infrinjan los límites establecidos a la potestad reglamentaria por los

D) Recursos administrativos. -

a) Concepto. - Se entiende por recurso en materia de concentración parcelaria, toda reclamación dirigida a la Comisión Central de concentración parcelaria en primera instancia, o al Ministerio de Agricultura en segunda, para que se proceda a la modificación o anulación de los acuerdos adoptados por las Comisiones Locales o por el Servicio -- Nacional de Concentración Parcelaria.

b) Normas por que se rigen. - Aunque el procedi- -- miento de concentración parcelaria, por razón de su materia, tiene carácter especial y se rige en primer lugar por su legislación peculiar y en lo no regulado por ella por la Ley general de procedimiento administrativo, en materia de recursos y silencio administrativo se rige por lo dispuesto en los artículos 94 y 95 y en el título V (art. 113 a 128) de la referida Ley de Procedimiento Administrativo de 17 de Julio de 1958 (art. 1-3 L.P.A.; art. 4 D. 16-VII-959), debiendo tener en cuenta las modificaciones que en dicha ley ha introducido la de 2 de Diciembre de 1963.

No obstante, en la práctica, y aún contra la normativa de la Ley de P.A. se siguen aplicando los artículos 47 a 51 del texto refundi-

artículos 23 a 27 de la Ley de Régimen Jurídico de -
la Administración del Estado.

do de la Ley de Concentración Parcelaria de 8 de Noviembre de 1.962, --- que al admitir la doble alzada no están en armonía con aquella.

c) Recurrentes. - Pueden recurrir los titulares de derechos subjetivos o, simplemente, de un interés directo, personal y legítimo en el asunto a que el acto administrativo se refiera (art. 113, 1 L. P.A. y 49 C.P.).

Los interesados por sí o por medio de representantes, - pueden actuar en el procedimiento, entendiéndose con el representante -- las actuaciones administrativas, si así se solicita, (art. 24 1 L.P.A.). La representación se presume para los actos y cuestiones de mero trámite, pero ha de ser expresa para formular reclamaciones, desistir de instancias y renunciar derechos (art. 24 2 L.P.A.). El Ministerio Fiscal asume la defensa de las personas cuyos intereses están a su cargo y especialmente la de los titulares indeterminados o en ignorado paradero (art. 42).

La Ley admite tres formas de representaciones: a) mediante documento público; b) mediante documento privado siempre que la firma esté notarialmente legitimada y en su caso, legalizada y c) mediante poder "apud acta" (art. 24, 2 L.P.A.). Este último es el que se otorga compareciendo personalmente el poderdante ante el funcionario competente para la tramitación del expediente.

Los representantes en materia de concentración parcela - pueden ser apoderados por comparecencia ante el Secretario de la Comisión Local, lo que se hace constar así por sucinta diligencia consignada en el propio recurso (art. 23, O.C. Novbre. de 1954).

Los poderes y demás documentos relativos a la personalidad de los recurrentes o de sus apoderados o representantes legales, tratándose de recursos interpuestos contra acuerdos de la Comisión Central de Concentración Parcelaria, serán bastanteados por la Asesoría Jurídica del Servicio Nacional de Concentración Parcelaria (art. 29 O.C. 22 Noviembre 1954).

a) Particularidades sobre quienes pueden recurrir contra los acuerdos de Bases.

a") Con respecto al perímetro pueden recurrir los propietarios y los Ayuntamientos como Corporación. No cabe recurso ordinario contra la delimitación de las superficies de dominio público.

b") Contra las relaciones de gravámenes solo pueden recurrir aquellos a quienes no se les reconoce su derecho en todo o en parte, y los titulares de fincas que siendo libres se las considera con algún gravamen.

c") Contra las declaraciones de dominio deben recurrir -

quienes son indebidamente incluídos en tales declaraciones; y pueden hacerlo quienes debiendo haber sido considerados propietarios no lo han sido; y también quienes estén afectados por la declaración o no, a favor de persona determinada.

d") Contra la clasificación, valoración y fijación de coeficientes pueden recurrir todos los interesados de la zona respecto de lo reconocido a él mismo; y también respecto de las tierras y fincas de los demás, ya que todo participante en la concentración de una zona es directamente interesado en la clasificación de toda la superficie de la misma, puesto que después, con motivo del proyecto, puede ser asentado sobre cualquier superficie y no precisamente sobre la suya.

b) Particularidades sobre quienes pueden recurrir contra la aprobación del Acuerdo. - Pueden recurrir contra el Acuerdo los propietarios adjudicatarios, las personas que tengan interés legítimo en asegurar la exactitud de la adjudicación y los titulares de derechos reales o de situaciones jurídicas que deban recaer sobre las fincas de reemplazo.

d) Objeto de recurso. - Se puede recurrir contra los acuerdos de las Comisiones Locales y del Servicio Nacional de Concentración Parcelaria que tengan los siguientes caracteres en relación con el procedimiento de concentración:

1º. Actos administrativos definitivos, es decir, que resuelvan un expediente.

2º.- Actos de trámite que determinen la imposibilidad de continuar un procedimiento o produzca indefensión y

3º.- Disposiciones administrativas de carácter general - sobre la zona de concentración (arts. 113, 1, 120, 1, L. P. A.).

Las resoluciones provisionales son objeto de recurso. Las reclamaciones contra las mismas que pueden utilizarse durante el plazo - especial que pueda haberse concedido no tiene carácter de recurso. Solamente después de elevada a definitiva la resolución correspondiente, podrán interponerse contra ellas los recursos que procedan (art. 121, L. P. A.). Así ocurre con las encuestas sobre bases y sobre Proyecto, las cules nunca son objeto de recursos sino únicamente de alegaciones que no -- han lugar a resolución ni a contestación por escrito.

a) Particularidades sobre el contenido del recurso y contra el Acuerdo de Bases: Cabe recurso:

a'') Contra la fijación del perímetro, cuando no se ajuste - al determinado en el Decreto y las inclusiones, rectificaciones o exclusiones no se acuerden de conformidad con lo establecido en los arts. 10, 13, 14 a 19 de la Ley de Concentración Parcelaria.

b'') Contra la clasificación, valoración, fijación de coeficientes y asignación de superficie.

c'') Contra la declaración de dominio y contra la relación de gravámenes por los interesados y personalmente afectados.

b') Particularidades sobre el contenido del recurso contra la aprobación del Acuerdo: El Acuerdo de Concentración en el lenguaje de la Ley sólo puede ser impugnado según el artículo 48 si no se ajusta a las Bases de la concentración o si se infringen las formalidades prescritas para su elaboración y publicación.

Se trata de dos causas tasadas: la primera comprende aquellos supuestos en que se parte de una base absolutamente falsa o una discordancia o inexactitud con las bases, cualquiera que sea su extensión y alcance, salvo lo dispuesto en el art. 24 (192). La segunda se refiere a

(192). - Según el art. 24 de la Ley, manifiesta en el periodo de investigación una discordancia entre interesados, apoyada en principios de prueba suficiente, sobre parcelas cuya inscripción no conste en el expediente, se hará constar dicha discordancia en las bases, determinándose y adjudicándose por separado - en el proyecto, acuerdo o acta de reorganización, - las fincas de reemplazo que sustituyen a las parcelas objeto de contradicción, sin perjuicio de dar preferencia a todos los efectos de poseedor en concepto de dueño. La expresión registral de la contradic- - ción produce los efectos de anotación preventiva de

los vicios sustanciales de forma, principalmente los que dieran lugar a la indefensión de los interesados.

Problema importante en esta materia es el relativo a los recursos o reclamaciones, sobre exclusión de parcelas.

El artículo 17 de la Ley de C. P. dispone que el Servicio de Concentración Parcelaria, sin perjuicio de la superior facultad que en orden a las exclusiones corresponde al Ministerio de Agricultura, podrá también excluir de la concentración los sectores o parcelas que a su juicio no puedan beneficiarse de ella por la importancia de las obras o mejoras incorporadas a la tierra, por la especial naturaleza o emplazamiento de éste o por cualquier otra circunstancia.

La potestad decisoria en materia de exclusiones es, por lo tanto, discrecional, como determina la expresión legal "a su juicio", perteneciendo a la apreciación del Servicio y, en su caso, a la superior facultad del Ministerio de Agricultura, acordarlas con respecto de cada zona de concentración.

El acto discrecional es por esencia no revisables, no re-

demanda y caduca a los dos años de su fecha, salvo que antes llegara a practicarse dicha anotación.

currible y al no mencionarlos la Ley reguladora de la jurisdicción contencioso-administrativa de 27 de diciembre de 1956 entre los excluídos de fiscalización, con radical variación de la legislación derogada, lo ha hecho - según palabras de la Exposición de Motivos porque "la discrecionalidad no puede referirse a la totalidad de los elementos de un acto, a un acto - bloque, ni tiene su origen en la inexistencia de normas aplicables al supuesto de hecho, ni es un "prius" respecto de la cuestión de fondo de la legitimidad o ilegitimidad del acto, sino que, por el contrario, ha de referirse siempre a alguno de los elementos del acto, con lo que es evidente - la admisibilidad de la impugnación jurisdiccional en cuanto a los demás elementos; quedando vinculada la existencia de la discrecionalidad al examen de la cuestión de fondo, de tal modo que únicamente al juzgar de la legitimidad del acto cabe concluir sobre su discrecionalidad. Y, en fin, ésta surge cuando el Ordenamiento Jurídico atribuye a algún Organo competencia para apreciar, en un supuesto dado, lo que sea de interés público".

Se distingue, pues, entre la cuestión de fondo del acto y los demás elementos de éste (competencia, procedimiento para acordarlo, etc.), con encuadramiento de la cuestión de fondo en la Ley de Concentración Parcelaria en los artículos 1 y 17, por acordarse la concentración por razón de utilidad pública y dentro de ella las exclusiones - por no poder beneficiarse de la concentración parcelaria por la importancia de las obras o mejoras incorporadas a la tierra, por la espe-

cial naturaleza o emplazamiento de ésta o por cualquier otra circunstancia.

Discrecionalidad no es arbitrariedad; por ello, aunque el acto discrecional, en nuestro caso el acuerdo del Servicio fijando las exclusiones, no precise contener las razones determinantes de las mismas, no significa que pueda carecer de ellas, sino que ha de tenerlas, para ser expresadas en caso de recurso, puesto que si se produce impugnación jurisdiccional el Tribunal contencioso-administrativo precisa conocer de la legitimidad del acto para juzgar sobre el ejercicio de la potestad jurisdiccional, incluso por la vía de desviación de poder conforme al art. 83 de la Ley de 27 de diciembre de 1956.

Con relación a los restantes elementos del acto administrativo acordando las exclusiones la impugnabilidad debe entenderse en todo caso admisible.

La competencia para dictar el acto administrativo de exclusión corresponde al Servicio y al Ministro de Agricultura.

Si el acto emana del Ministro, de por sí agota la vía administrativa, incluso cabe la posibilidad de que habiendo dictado acuerdo de exclusión el Servicio, el Ministro, por petición que se le dirija, dicte otro concediendo o denegando otras exclusiones; este acto -

ministerial es vinculante para el Servicio por razón de superioridad jerárquica en ejercicio de potestad legalmente atribuida. Veamos ahora el supuesto de que el acto se dicte por el Servicio y que contra él se recurra. Son supuestos previsibles que el recurso se dirija al propio Servicio, a la Comisión Central o al Ministro, y en los tres casos que la impugnación se refiera a la cuestión de fondo ó a otros elementos del acto.

1º.-- Recurso o petición al Servicio. -

a) Si aprecia justificada la petición, se refiera a la cuestión de fondo ó a otros elementos del acto, puede estimar la pretensión por vía de reposición (195).

b) Si la pretensión del recurso no se considera merecedora de ser estimada, en este caso, como la competencia para conocer de los recursos contra actos corresponde a la Comisión Central de Con

(195).- La posibilidad de reponer tiene cauce legal conforme al art. 46 de la Orden conjunta de 22 de noviembre de 1954, ya que aun no recogida en la Ley de 14 de abril de 1962 y texto refundido de 8 de noviembre del mismo año, la primera Ley citada derogó a la anterior de 10 de agosto de 1955 y Decreto de 25 de febrero de 1960 y demás disposiciones subsistentes en los artículos mencionados y los que se opongan a dicha Ley, La Orden

centración Parcelaria conforme al art. 4º de la Ley de 8 de Noviembre de 1962, el Servicio, sin resolver, puesto que ya se pronunció al dictar el acuerdo de exclusiones, debe elevar a la Comisión Central el recurso (art. 8, 2º Ley de Procedimiento Administrativo de 17 de julio de 1958) con informe-propuesta de resolución que contenga las razones de fondo determinantes de la exclusión o no exclusión, para que la Comisión Central pueda conocer de la legitimidad del acto, y la parte dispositiva deberá contener pronunciamiento de confirmación del acto recurrido o de anulación del mismo, si se estima indebidamente ejercitada la potestad discrecional, pero en ningún caso decidiendo la exclusión o no exclusión; es decir, si el fallo es de anulación, quedará devuelta la potestad al Servicio a fin de que se pronuncie de nuevo con ejercicio legítimo de su jurisdicción.

2º.-- Recurso o petición directamente ante la Comisión Central de Concentración Parcelaria.-

a) Fondo de la cuestión.- Como la tramitación corresponde al Servicio deben seguirse las mismas normas del número anterior, calificando la petición como recurso, salvo en este caso, que por el Servicio aun no se hubiera dictado acuerdo de exclusiones, pues en este supuesto el informe del citado Organismo a la Comisión Central -

conjunta, subsistente, no se opone a la Ley y por

debe contener propuesta de incompetencia por razón de la materia con fundamento en el artículo 17 de la Ley de Concentración Parcelaria, sin entrar en el fondo de la cuestión, o sea, sin referirse a si procede o no la exclusión, sobre la que el Servicio se pronunciará en su día.

b) Otros elementos del acto. -

La Comisión Central tiene competencia para conocer y resolver pero, como en el caso anterior, para desestimar o estimar anulando el acuerdo de exclusiones, sin entrar a resolver sobre el fondo de éstas, sino devolviendo la competencia al Servicio para que dicte nuevo acto ajustado a derecho.

3 º.-- Recurso o petición directamente ante el Ministro de Agricultura. -

a) Recurso contra acuerdo del Servicio:

Debe remitirse para resolución a la Comisión Central (art. 8, 2º, Ley Procedimiento Administrativo de 17 de julio de 1958), a fin de respetar el orden del procedimiento y ya en trámite normal y correcto se seguirán las mismas normas del número anterior a efectos de formularse por el Servicio el informe-propuesta que corresponda.

b) Recurso contra acuerdo de la Comisión Central de --
ello se estima vigente la facultad de reponer) -

Concentración Parcelaria.-

Debe ser el supuesto normal y para formularse informe-pro puesta se seguirán las normas del número 1, apartado b); lo cual se entiende sin perjuicio de que el Ministro pueda ejercitar la superior potestad que legalmente la está atribuída en el artículo 17 de la Ley.

b) Petición de exclusión directamente al Ministro.

Por ser superior la potestad jerárquica (art. 17 de la Ley de 8 de Noviembre de 1962) no se pueden señalar normas de actuación; pero en el caso de que el Ministro remita la petición al Servicio para - informe, la Sección de Concentración lo emitirá con cuantos antecedentes considere de necesaria consignación.

4º.-- Petición de exclusión englobada en el recurso sobre otra materia.

Se seguirán las mismas normas indicadas en los preceptos anteriores.

e) Clases de recursos.- En general, la Ley de P.A. admite cuatro clases de recursos, dos ordinarios: alzada y reposición y dos extraordinarios: revisión y súplica (113,1 y 122, 3 L.P.A.). Pero el recurso de súplica sólo procede cuando expresamente lo establece -

una Ley (art. 122, s L.P.A.) (193) (194).

La Ley de Concentración Parcelaria expresamente admite el recurso alzado, primero ante la Comisión Central y después ante el Ministerio (art. 47-51).

a) Reposición por la Comisión y por el Servicio de Concentración Parcelaria. - De hecho, y según hemos visto, los acuerdos de las Comisiones Locales y del Servicio de Concentración Parcelaria, -- cuando existe justa causa, se reponen por ellos mismos en favor de -- los recurrentes, al estudiar tales recursos con motivo del informe preceptivo que deben emitir al efecto, a tenor de lo dispuesto por el art. 49 de la L.C.P.

b) Recurso de alzada ante la Comisión Central. - Los acuerdos de las Comisiones Locales y del Servicio de Concentración Parcelaria se recurren en alzada ante la Comisión Central de Concentra- - ción Parcelaria dentro de los quince días, contados desde que se notifi-

(193). - Seguiendo a SANCHEZ REUS en su trabajo presentado a la Asociación Española de Derecho Agrario con ocasión del curso de Derecho Agrario 1965/66. Sobre "los recursos gubernativos en el expediente de C.P.", diremos que recurso de reposición es "el que se interpone contra cualquier acto que haya puesto fin a la vía administrativa y que, por tanto, sea susceptible de impugnación contencioso-administrativa. A.- Disposiciones o actos que son recurribles

caran o terminare la publicación del acuerdo recurrido, salvo que se trate de publicación de Bases o de Acuerdo en que el plazo es el de -- los treinta días de exposición a contar desde la inserción del último aviso de la publicación (arts. 47 y 44).

La comisión Local, con su informe a través del Servicio de Concentración Parcelaria, eleva el recurso a la Comisión Central. El Director del Servicio de Concentración Parcelaria, oyendo a la Sección Técnica cuando procediere y a la Asesoría Jurídica en todo caso, eleva los recursos a la Comisión Central de Concentración Parcelaria con la oportuna propuesta de resolución (art. 25. O.C.).

Las resoluciones por la Comisión Central de Concentra-

en el expediente de concentración.

En realidad, y como de su definición se desprende, son recurribles todos los actos que hayan puesto fin a la vía administrativa, y en el expediente de concentración ponen fin a la vía administrativa todas las resoluciones de la Comisión Centra.

B.- Organo que debe resolverlo.

Se interpone ante la misma autoridad que dictó el acto recurrido, en nuestro caso la Comisión Central.

Como especialidad tenemos que señalar que en el expediente de concentración parcelariaes siempre po testativo.

El Art. 126-2 de la L.P.A. establece que cabrá -interponer el recurso de reposición con carácter po testativo en los casos enumerados en el art. 53 de la Ley de Jurisdicción contencioso-administrativa". Este artículo 53 establece: "**Se** exceptuarán del recurso de reposición: a) los actos que implicasen resolución de cualquier recurso administrativo....."

ción parcelaria dictadas son remitidas por ésta al Servicio de Concentración Parcelaria que se encarga de promover su notificación a los recurrentes comunicándoles que el expediente está de manifiesto en las Oficinas Centrales del Servicio de Concentración Parcelaria a disposición de los interesados durante el plazo de quince días, contados desde la notificación, para que puedan examinarlos y recurrir ante el Ministerio de Agricultura, formulando en el mismo escrito en que interpongan el recurso las alegaciones que convengan a su derecho (art. 26 O.C. 22 de Noviembre 1954).

c') Recurso de alzada ante el Ministerio de Agricultura. En segunda instancia, las resoluciones de la Comisión Central pueden ser recurridas, en alzada ante el Ministerio de Agricultura, en el plazo de quince días, contados desde que fueron notificadas. Durante el

Y las resoluciones de la Comisión Central siempre son resoluciones de anteriores recursos de alzada - interpuestos ante la misma, por ello antes de acudir a la jurisdicción contencioso-administrativa será potestativo interponer recurso de reposición ante la - Comisión Central.

Ante quien nunca podrá interponerse recurso de - reposición será ante las Comisiones Locales, como viciosamente viene haciéndose. El recurso de reposición se da contra los actos que hayan agotado la - vía administrativa, y los actos de las Comisiones -- Locales no agotan nunca la vía administrativa pues - expresamente establece el artículo 47 de la L.C.P. que los acuerdos que se adopten podrán ser recurridos en alzada ante la Comisión Central.

expresado término está de manifiesto el expediente a disposición de -- los interesados, para que éstos puedan examinarlos y formular, en el mismo escrito en que interpongan lo alzada ante el Ministerio, las alegaciones que convenga a su derecho (art. 47). (195).

La resolución de este segundo recurso es definitiva en --- vía administrativa, es decir, que con esta instancia se agota la vía -- gubernativa y queda libre la jurisdicción contencioso-administrativa.

f) Normas de común aplicación.

a) Motivación.- Los recursos ordinarios pueden fundarse en cualquier infracción del Ordenamiento público, incluso la desviación

(194).- En esta materia al igual que sobre las normas - que rigen el procedimiento especial de C.P., son in- teresantes los trabajos de GONZALEZ NAVARRO. F. concretamente en la obra titulada "Procedimientos - Administrativos especiales" de la Escuela Nacional de Administración Pública.- 1966. Volúmen I.

(195).- Esta segunda alzada parece ser que, aunque se si gue empleando en la práctica ha sido denegada por - la Ley de 2 de Diciembre de 1963. SANCHEZ REUS en el trabajo citado dice que "la 2ª alzada regulada en al art. 47 de la L.C.P., ya no puede darse, al poner fin, la resolución de la primera alzada, a la vía administrativa y causer por tanto estado el acto recurrido, que podrá ser objeto de otro recurso pe- ro nunca de un nuevo recurso de alzada.

Esto no puede ser puesto en duda ya que el núme- ro 3 del art. 1 de la L.P.A. de 17 de julio de --- 1958 establece que "el silencio administrativo y el - ejercicio del Derecho de recurso en vía administra-

de poder. Pero los vicios y defectos que hacen anulable el acto no -- pueden ser alegados por los causantes de los mismos (art. 115, 2 L.P.A.).

b') Forma.- Los requisitos generales que deben contener el escrito de interposición del recurso son: 1) El nombre y domicilio - del recurrente a efectos de notificaciones; 2) el acto que se recurre y la razón de su impugnación; 3) lugar, fecha y firma; 4) Centro o dependencia a que se dirige; y 5) las demás particularidades que exijan, en su caso, disposiciones especiales. El error en la calificación del recurso no es obstáculo para su tramitación, siempre que del escrito se deduzca su verdadero carácter (art. 114, 2 L.P.A.).

El recurso de alzada se dirige al superior jerárquico del que dictó la resolución recurrida (art. 122, 1. L.P.A.). Pero su presentación puede realizarse tanto ante una autoridad como otra. (art. - 123, 1. L.P.A. y 49 L.C.P.).

tiva que estuviere reconocido en disposiciones especiales se ajustarán, en todo caso, a lo dispuesto en los artículos 94 y 95 y en el Título V de esta Ley, respectivamente". Y el art. 122, modificado por la Ley de 2 de diciembre de 1963, está en dicho Título V, Capítulo II, Sección 2ª.

En armonía con el criterio legal sobre derogación de la doble alzada de recursos de la Ley de 2 de - Diciembre de 1963, complementaria de la L.P.A., entendemos que siendo la Comisión Central de C.P.

Si el recurso se hubiera presentado ante el órgano que dictó el acto impugnado, éste deberá remitirlo al superior jurárquico, junto --- con el expediente y con su informe, en el plazo de diez días (art. 123, L. P.A. y 49 L.C.P.)

La Ley de Concentración Parcelaria exige además en ciertos supuestos un depósito especial al decir en su artículo 50 que todo recurso gubernativo cuya resolución exija un reconocimiento pericial del terreno - sólo será admitido a trámite, salvo que se renuncie expresamente a dicho reconocimiento, si se deposita en la Delegación del Servicio de Concentración Parcelaria la cantidad que ésta estime necesaria para sufragar el -- coste de las actuaciones parciales que requiera la comprobación de los - hecho alegados. La Comisión Central o el Ministro, en su caso, acordarán, al resolver el recurso, la inmediata devolución al interesado de la - cantidad depositada si los gastos periciales no hubieren llegado a devengarse o se refieran a la prueba paricial que fundamente la estimación total o parcial del recurso.

Todas las comunicaciones que hayan de dirigirse a los propietarios, titulares de derechos reales y situaciones jurídicas y, en genere

un Tribunal Administrativo Especial en materia de Concentración Parcelaria, sus resoluciones **deben causar** estado en vía administrativa, no ser impugnables ante el Ministro, y sí solo ante la Jurisdicción Contencioso -Administrativa.

ral, a las personas afectadas por los trabajos de concentración parcelaria se podrán realizar por medio de edictos cuya inserción en el tablón de anuncios del Ayuntamiento correspondiente y en el "Boletín Oficial de la -- Provincia" surtirán los mismos efectos que las Leyes atribuyen a las notificaciones y citaciones.

No obstante, cuando las personas afectadas por la concentración promoviesen individualmente reclamaciones o interpusieran recursos, las incidencias de unas y otros se entenderán personalmente con el reclamante o recurrente, a cuyo efecto éste habrá de expresar, en el escrito - en que promueva la reclamación, un domicilio dentro del término munici pal de que se trate y, en su caso, la persona residente en el mismo a --- quien hayan de hacerse las notificaciones. (art. 45).

g) Efectos de la interposición y tramitación de los recursos.

Es regla general en Derecho administrativo que la interposición de cualquier recurso, excepto en los casos en que una disposición establezca lo contrario, no suspenderá la ejecución del acto impugnado, pero la autoridad a quien compete resolverlo podrá suspender de oficio o a instancia de parte, la ejecución del acuerdo recurrido, en el caso en que dicha ejecución pudiera causar perjuicios de imposible o defícil reparación, o cuando la impugnación se fundamente en alguna de las causas de nulidad de pleno derecho previstas en el art. 47 (art. 116 L.P.A. modificado -

por Ley de 2 Diciembre de 1963 y que ha dulcificado el rigor del referido principio).

Sin embargo, en materia de concentración parcelaria, no - por excepción al principio general, sino por la propia naturaleza del procedimiento, los recursos producen los dos clásicos efectos procesales, - suspensivo y devolutivo. Cada fase o momento del trámite requiere pa- su iniciación que sea firme el momento anterior, es decir, tienen un ca- rácter preclusivo; por ello, siempre que se interpone un recurso, bién contra Acuerdo, se paraliza el trámite hasta su resolución. Que es así - se deduce por ejemplo, de los art. 27 y 29 de la Ley que escalonan las operaciones de la concentración en: fijación de unidades mínimas de cultivo y tipo de aprovechamiento, anteproyecto, etc.: la fijación de unidades mínimas no se realizará a tenor del art. 27 hasta que sean firmes las bases: ni el Proyecto y Acuerdo, hasta que estas unidades estén fi- jadas (art. 29); ni el Acta de Reorganización, hasta que sea firme el - Proyecto o Acuerdo de Concentración (art. 56).

Sin embargo, es una excepción a esta regla general de con- - centración parcelaria la del art. 53, puesto que según este precepto, aun no siendo firme el proyecto o acuerdo de concentración pero terminada la publicación de éste, puede el Servicio de Concentración Parcelaria, siem- pre que el número de recursos no exceda del 4 por 100 del número total

de propietarios, dar posesión provisional de las nuevas fincas, sin perjuicio de las rectificaciones que procedan como consecuencia de los recursos que prosperen.

h) Resolución y efectos de ésta. - La autoridad que resuelve los recursos debe decidir cuantas cuestiones plantee el expediente, - hayan sido o no alegadas por los interesados; en este último caso, se les oirá previamente.

La resolución del recurso puede ser desestimatoria o estimatoria. En el primer caso, confirma la resolución recurrida; en el segundo, la modifica o revoca. Cuando existe vicio de forma y no se estima procedente resolver sobre el fondo, se retrotrae el expediente al momento en que el vicio se cometió.

Resolución de la alzada por silencio administrativo. Por el simple transcurso de tres meses desde la interposición del recurso de alzada sin que se notifique su resolución, se entiende desestimado y queda expedita la vía procedente (art. 125 1, L.P.A. y 51 L.C.P.). El silencio se produce de forma automática, sin que sea necesario proceder previamente a la denuncia de la mora, como ocurre en la vía de petición (art. 94, 1, L.P.A.).

Si antes o después de transcurrir el plazo del silencio ad

ministrativo recae resolución expresa de la Administración, el plazo - para formular el recurso que proceda se cuenta desde la notificación -- de la misma (art. 125, 2. L.P.A. y 51 L.P.C.).

i) Recurso extraordinario de revisión.- Vamos a exponer brevemente, por ser aplicable en materia de concentración parcelaria, lo relativo al recurso extraordinario de revisión.

Por tratarse de un recurso extraordinario, para que proceda debe tratarse de actos administrativos firmes en los que concurren algunas de las circunstancias siguientes:

1ª. Que al dictarlos se hubiera incurrido en manifiesto error de hecho, que resulte de los propios documentos incorporados al expediente.

2ª. Que aparezcan documentos de valor esencial para la resolución del asunto, ignorados al dictarse la resolución o de imposible aportación entonces al expediente.

3ª. Que en la resolución hayan influido esencialmente documentos o testimonios declarados falsos por sentencia judicial firme anterior o posterior a aquella resolución, siempre que, en el primer caso, - el interesado desconociese la declaración de falsedad.

4ª. Que la resolución se hubiere dictado como consecuencia de prevaricación, cohecho, violencia y otra maquinación fraudulenta y - se haya declarado así en virtud de sentencia firme judicial.

Cuando la circunstancia que fundamente el recurso sea el error de hecho, el plazo de interposición es el de cuatro años, a partir de la fecha de notificación de la resolución impugnada. (art. 128, 1. L.P.A.) En los demás casos, el plazo es de tres meses, a contar - del descubrimiento de los documentos o desde que quedó firme la sentencia judicial (art. 128, 2, L.P.A.)

Se interpone este recurso ante el Ministerio (art. 127 L. P. A.)

E) Recurso contencioso-administrativo.- Peculiaridades.-

La justicia administrativa, o recurso contencioso-administrativo, es el medio técnicojurídico para someter la actividad de órganos dependientes a la fiscalización de órganos independientes, ofreciendo así ocasión pa_ ra eliminar del acto administrativo los influjos que hubieran podido ac_ tuar sobre el mismo en un sentido perturbador, a causa de la dependencia jurídica y política en que se hallan los funcionarios administrativos.

La legislación de concentración parcelaria admite este proce_

dimiento en garantía de los intereses de quienes participan en la concentración. Así, el art. 52 dice que, agotada la vía administrativa, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo.

Este procedimiento no tiene carácter especial sino que se trata del procedimiento contencioso-administrativo ordinario, si bien con las dos siguientes peculiaridades que señala la Ley de Concentración Parcelaria, relativas, una al fundamento de la pretensión y otra, a la efectividad o ejecución de la sentencia. (196).

a) Fundamento de la pretensión. - Según el artículo 52 de la Ley de Concentración Parcelaria, el procedimiento contencioso-administrativo sólo es admisible por vicio sustancial en el procedimiento y por la lesión en la apreciación del valor de las fincas, siempre que la diferencia entre el valor de las parcelas aportadas por el recurrente y las recibidas después de la concentración suponga, cuando menos, perjuicio de la sexta parte del valor de las primeras.

1. Vicio sustancial en el procedimiento.- El problema está en determinar cuándo el vicio de procedimiento es esencial, a efec-

(196).- GONZALEZ PEREZ.- Los procesos administrativos en materia agraria.- "Revista de Administración Pública", núm. 30, de 1959.-

tos de que sea admisible como fundamento de la pretensión. Para ello, habrá que acudir a la norma sostenida en el art. 48, par. 2º. de la Ley de Procedimiento Administrativo, según el cual el defecto de forma sólo determinará la anulabilidad cuando el acto carezca de los requisitos formales indispensables para alcanzar su fin o dé lugar a la indefensión de los interesados. La jurisprudencia se ha preocupado de delimitar el concepto de vicio sustancial de procedimiento; y así en la sentencia de 9 de Octubre de 1957 se dice que "en nuestra doctrina legal se distinguen entre las omisiones procesales de alcance sustancial, por quebrantar el derecho de defensa de los interesados, alterar las normas jerárquicas de competencia o privar de algún elemento esencial de conocimiento y las demás infracciones que aun revistiendo apariencias semejantes, por sus circunstancias y falta de consecuencias, no pueden producir la nulidad de actuaciones". (197).

2º. Lesión de la apreciación del valor de las fincas.- Se requiere que la diferencia entre el valor de las parcelas aportadas por el recurrente y las recibidas después de la concentración suponga, cuando menos, perjuicio de la sexta parte del valor de las primeras. (art. 52).

(197).- GONZALEZ PEREZ.- Trabajo y revista citados, -
pág. 17.- También la Sentencia del T.S. del 13-XII-
1.963.

No cabe duda de que el sexto de que habla este artículo está en relación con la totalidad de la aportación del recurrente y limitado al momento de ser firme el Acuerdo de concentración de la zona, pues sólo entonces puede verse la diferencia entre lo aportado y lo adjudicado (198).

b) Ejecución de sentencias. - El párrafo 2º del artículo 52 - de la Ley de Concentración Parcelaria dispone que el fallo del recurso -- contencioso-administrativo se ejecutará en lo posible de forma que no implique perjuicio para la concentración. El Ministerio de Agricultura podrá promover la expropiación de los derechos declarados en la sentencia en la medida necesaria para evitar la rectificación de una concentración -- ya realizada o con el acuerdo de concentración definitivamente aprobado, o proponer al Gobierno, si hubiere causa legal para ello, la suspensión o inexecución del fallo.

(198). - Para GONZALEZ PEREZ en el trabajo y revista -- citados, era dudosa la vigencia del art. 53 de la -- Ley de Concentración Parcelaria de 10 de Agosto de 1955, procedente del actual art. 52, después de en- -- trar en vigor la Ley reguladora de la jurisdicción -- contencioso-administrativa de 27 de Diciembre de -- 1956. El problema, no obstante, tiene una importancia práctica relativa ya que una jurisprudencia progresiva puede examinar por el cauce de aquellos dos motivos únicos de impugnación, cuantas infracciones del ordenamiento jurídico haya cometido la Administración al llevar a cabo la función de concentración -- parcelaria y constituyen una lesión de los derechos e intereses legítimos de los administrados, con la limitación forzosa, la exigencia de la lesión en el sexto.

El fundamento de esta especialidad está en la utilidad pública de la concentración parcelaria, declarada en el mismo Decreto --- que la origina. De ésto mismo se desprende también que en materia - de concentración parcelaria no puede tener alcance suspensivo el recurso contencioso-administrativo, es decir, que la investidura de ejecutoriedad del expediente de concentración parcelaria es una necesidad sustancial al mismo apoyada, por supuesto, en una presunción de legitimidad (199).

F) Los Tribunales Ordinarios.- El procedimiento de concentración parcelaria deja siempre a salvo la competencia de los Tribunales ordinarios para que los interesados en la concentración puedan -- ventilar y contender entre sí sobre las situaciones jurídicas que sirvieron de base a las declaraciones realizadas en aquél.

Pero el trámite de toda concentración no se interrumpe por el hecho de ponerse en marcha un proceso ante los Tribunales de - Justicia; sin perjuicio de que haya de respetar aquél la resolución recaída en éste.

También de interés S.T.S. del 18-12-63.
(199).- Sobre el alcance suspensivo del recurso contencioso administrativo en la ejecutoriedad de los actos recurridos, es interesante el trabajo de C. -- MARTIN-RETORTILLO, publicado en "Anales de la Dirección General de lo Contencioso del Estado", -

Concretamente el art. 63 y bajo el epígrafe "Cuestiones judiciales" establece que las resoluciones dictadas en el expediente de concentración no quedarán en suspenso por las cuestiones judiciales que se planteen entre particulares sobre los derechos afectados por la concentración.

El texto refundido de 8 de noviembre de 1962, regula -- con detenimiento todo un sistema de garantías para los derechos no re conocidos en el expediente de concentración y la responsabilidad que -- subsidiariamente y en determinadas ocasiones puede corresponder al - Servicio de Concentración Parcelaria por haber ignorado dichos derechos en el trámite de concentración (arts, 67, 68 y 69).

G) Ejecución forzosa de la concentración parcelaria mediante compulsión directa.- Firme el procedimiento de concentración parcelaria y - señalada la entrega de posesión de las nuevas fincas de reemplazo, lo - normal es que cada interesado tome posesión con el título provisional o definitivo que se le entrega, de sus nuevas fincas, dejando simultáneamente libres las superficies que anteriormente cultivaba.

Cuando no ocurre así, se produce una doble alteración, pues quien no deja su tierra impide a la vez que pueda tomar posesión -

de las nuevas fincas a la persona que le haya sido adjudicada aquella su perficie.

Para asegurar la ejecución del procedimiento de concentración, el art. 54 de la Ley señala que el acuerdo de concentración - de la propiedad podrá ejecutarse previo apercibimiento personal por es crito, mediante compulsión directa sobre aquellos que se resistieron a permitir la toma de posesión de las fincas de reemplazo dentro de los términos y en las condiciones previamente anunciadas por el Servicio - de Concentración Parcelaria.

Desde que los participantes reciban del Servicio de Concentración Parcelaria la posesión provisional o definitiva de las nuevas fincas de reemplazo gozarán frente a todos de los medios de defensa - establecidos por las leyes penales, civiles y de policía.

Este precepto es concordante con el Decreto de 16 de Ju lio de 1959, el cual, en su artículo 6º admite como medio de ejecu- - ción forzosa establecido por los arts. 104 y 108 de la Ley de Procedi- miento Administrativo (200) la compulsión sobre las personas, al de-

(200). - Art. 104 de la Ley de P.A. - La ejecución for- zosa por la Administración se efectuará por los si guientes medios:

- a) Apremio sobre el patrimonio.
- b) Ejecución subsidiaria.

cir que "una vez firme en vía administrativa el proyecto correspondiente, la concentración parcelaria podrá ejecutarse mediante compulsión directa sobre las personas de aquellos participantes que se resistieran a permitir la toma de posesión de las fincas de reemplazo, dentro de --- los términos y en las condiciones previamente anunciadas por el Servicio de Concentración Parcelaria".

Para llevar a cabo esta ejecución forzosa deben concurrir las circunstancias siguientes:

- a') Que el Acuerdo de la zona de concentración sea firme.
- b') Que hayan expirado los plazos señalados por el Servicio para la toma de posesión de las nuevas fincas de

c) Multa coercitiva.

d) Compulsión sobre las personas.

Uno. Art. 108 de la Ley de P.A. Los actos administrativos que impongan a los administrados una obligación personalísima de no hacer o soportar, podrán ser ejecutados por compulsión directa sobre sus personas en los casos en que la Ley expresamente lo autorice y dentro siempre del respeto debido a la dignidad de la persona humana y a los derechos reconocidos en el Fuero de los Españoles.

Dos.- Si la obligación personalísima consistiera en un hacer, y no se realizase la prestación el obligado deberá resarcir los daños y perjuicios a cuya liquidación y exacción se procederá en vía administrativa.

reemplazo

- c') Que algún propietario se resistiera a permitir la nueva toma de posesión de las nuevas fincas o de parte de alguna de ellas al titular correspondiente, según el nuevo título de propiedad que se le haya entregado.

Si se diera el supuesto anterior, el Servicio de Concentración Parcelaria lo comunicará por oficio al Gobernador Civil de la provincia a que pertenezca la zona, exponiendo sucinta historia de los hechos y suplicando que se aplique la compulsión directa sobre la persona determinada que ofrezca resistencia para la referida toma de posesión, como medio de ejecución forzosa de la concentración parcelaria.

=====

VIII

PROCEDIMIENTOS ESPECIALES DE CONCENTRACION PARCELARIA

SUMARIO

- 37.- Procedimiento de concentración parcelaria cuando las tierras -
de una zona han de ser totalmente expropiadas.
- 38.- Concentración de caracter privado.
-

PROCEDIMIENTOS ESPECIALES DE CONCENTRACION PARCELARIA .

Son procedimientos especiales de C.P. aquellos que se siguen únicamente en supuestos de excepción como los señalados en los artículos 82 y 83 de la vigente Ley de C.P., que se refieren, a las concentraciones de carácter privado y a las que se llevan a cabo mediante la expropiación y redistribución total de las zonas.

Nuestra legislación sólo hace apuntar la posibilidad de los mismos al establecerlos en los artículos 82 y 83 del texto refundido de 8 de Noviembre de 1.962; porque ciertamente están faltos de un desarrollo reglamentario para que puedan ser aplicados en la práctica.

En la Legislación comparada encontramos otros tipos especiales de procedimiento de concentración parcelaria, por ejemplo para los supuestos de grandes obras públicas, construcción de aeropuertos, urbanización, polígonos industriales, etc., cuyas realizaciones exigen además de la expropiación y abono en metálico de las indemnizaciones, una ordenación integral de las zonas afectadas, de modo que la suma de las tierras ocupadas por las obras se reportan mediante el descuento de porción entre todos los propietarios de la zona y comarca; llevando a cabo a la vez una ordenación y concentración integral entre cuyas finalidades está la de aumentar las superficies agrícolas mediante

el aprovechamiento y puesta en cultivo de todas las tierras aptas, cualesquiera que sean sus titulares y carácter de las mismas, y siendo no típica de estas mejoras la de ser siempre de oficio, pués la ley que autoriza la obra pública a la vez declara ya la utilidad y necesidad de la concentración y ordenación (201).

En Suiza, como procedimientos especiales dignos de tener en cuenta por nosotros son los que regula la Ley de 29 de Noviembre de 1.961, del cantón de Vaud sobre "Améliorations foncières", la cual en el capítulo IV trata de la Concentración Parcelaria, de modo general en sus artículos 52 al 73, y a continuación de modo especial regula la concentración de terrenos vitícolas (arts. 74-76); forestales (arts. 77-80); de terrenos a edificar e industriales (arts. 81-93); y de la concentración en correlación con las grandes obras públicas (arts. 94-98).

(201). - En los diversos estudios que llevamos a cabo en Suiza, hemos encontrado abundantes zonas de concentración parcelaria, ejecutadas de modo especial con motivo de la construcción de la "Autoroute Genève-Lausanne"; por ejemplo las zonas de Gilly-Bursinel-Rolle. Como caso curioso y de gran novedad vimos en la Ordenación de la región de Lonay el desplazamiento y traslado de inmuebles enteros. Son de citar sobre esta materia los valiosos trabajos del Ingeniero Jefe de los Servicios de "Amélioration foncières" del Cantón de Vaud Dr. P. REGAMEY, titulados "Les améliorations foncières et les routes nationales" 1962, y "Acquisition de terrains

En Alemania la Ley de C. P. de la República Federal de 14 de Julio de 1953, tiene normas especiales sobre concentración parcelaria de predios forestales (arts. 84 y 85), y sobre la concentración parcelaria con aportación de terrenos de gran extensión para obras públicas (arts. 87-90) (202)

37.- Procedimientos de concentración parcelaria cuando las tierras de una zona han de ser totalmente expropiadas.

No está todavía promulgado el Reglamento que ha de regular el trámite de este procedimiento de concentración (203).

El apartado último del art. 83 como única norma especial, dice que en estos casos la valoración de tierras se llevará a cabo conforme a la legislación vigente sobre expropiación forzosa (204).

et anénagement de la propriété foncière loss de la construction d'antovontes"; y la publicación nº 1 de "Rotes nationales Suisses", "Autoronte Genève-Lausanne et contournement de Lausanne" de AD. GO-LAY-Ch. Lausanne 1964.-

(202).- NIETO -A. ha tratado de estos procedimientos en su interesante estudio sobre "La C. P. en la República Federal Alemana". pag. 40-46.

(203).- A pesar del mandato legal del apartado último del art. 83 al decir que "la concentración en estos casos se tramitará con arreglo a las normas de procedimiento que se determinarán reglamentariamente llevándose a cabo las valoraciones de las tierras conforme a la legislación vigente sobre, expropia--

Los requisitos para que se pueda aplicar este procedimiento, mediante la expropiación total de las tierras de la zona, según la disposición legal de referencia, son los siguientes:

1º. Que la finalidad sea proceder a una nueva distribución de la propiedad en la comarca.

2º. Que el problema social creado por la excesiva división de la tierra sea particularmente grave.

3º. Que la resolución sea tomada por el Gobierno.

4º. Que la concentración se haya promovido de oficio.

5º. Que haya aportación de nuevas tierras.

6º. Que después de la redistribución ningún cultivador directo resulte compelido a abandonar la tierra y obtenga otras de menos valor que las que anteriormente cultivaba.

Es de la máxima importancia este procedimiento de con-

ción forzosa". La razón está, sin duda, en que no ha surgido todavía la necesidad de aplicar este procedimiento.

(204).- Ley de 16 de Diciembre de 1954 sobre expropiación forzosa, Reglamento de 26 de Abril de 1957 y disposiciones especiales declaradas vigentes por el Decreto de 23 de Diciembre de 1955.-

centración, a pesar de estar sin reglamentar y de no haberse presentado hasta ahora la necesidad urgente e inmediata de aplicarlo.

El problema social, gravísimo, que se vislumbra en --- grandes zonas agrícolas de la geografía nacional afectadas por el minifundio, de escasez de tierra en quienes directa y personalmente la trabajan, tal vez exija la aplicación del procedimiento que se apunta en el artículo 38 de la vigente ley, mediante el cual se podría atribuir -- "ex novo" a muchísimos labradores que ni tienen la condición de propietarios, ni siquiera tienen para trabajar tierra suficiente, la propiedad de la superficie agrícola que necesitan para organizar racionalmente su empresa agraria (205).

38. Concentración de carácter privado. -

Al decir de GOMEZ Y GOMEZ JORDANA la concentración

(205). - "Solo la estabilidad que radica en un terreno propio hace de la familia la célula vital más perfecta y fecunda de la sociedad, pues reúne admirablemente con su progresiva cohesión las generaciones presentes y las futuras" (Pío XII, La Solemnita, 1 de Junio de 1941).

"Cuando la distribución de la propiedad es un obstáculo para su función vital en su valor personal y social, el Estado puede, en el interés común, intervenir para reglamentar su cese o inclusión, si no se puede proveer equitativamente de otro modo, decretar la expropiación, dando la indemnización -

que lleva a cabo la Administración es un acto administrativo que afecta a una cierta comarca y a una pluralidad de personas, pero aunque los bienes pasan de unos a otros, no se trata de un negocio jurídico, sino de un acto de Derecho Público que se realiza por vía de autoridad o imperio y que, por lo tanto, no depende de la voluntad de los interesa dos. (206).

Sin embargo, continua el referido autor a quien seguimos en este punto, por entender que su estudio sobre las concentraciones de carácter privado es completo y muy aceptado, nada impide que varios propietarios convengan entre sí en constituir con determinadas fincas rústicas de su propiedad una masa de bienes al sólo efecto de di vidirla seguidamente conforme a las normas que establezcan.

Este contrato que puede llamarse "convenio de concentra ción" exige un mínimo de tres personas, pues en otro caso se confundiría con la permuta, negocio del que el "convenio de concentración" es esencialmente diferente.

conveniente". (Pío XII, Oggi, 1 de Sepbre. 1944). -

El art. 32 del Fuero de los Españoles de 17 de Julio de 1945 y el art. 1 de la Ley de Expropiación forzosa de 16 Dicbre. de 1954 admiten la expropiación forzosa por causa de utilidad pública o de interés social.

(206).- Trabajo citado, pág. 59 y s.

En la permuta, los bienes que recibe cada parte proceden precisamente del otro permutante, mientras que por virtud del "convenio de concentración" los bienes de los interesados se funden y la masa resultante se divide con abstracción del origen de las parcelas que la constituyen, de tal manera que las tierras de reemplazo que se adjudican a cada propietario pueden proceder de cualquier otro e incluso en parte del mismo que las aportó.

El "convenio de concentración" es un contrato privado y como tal requiere la concurrencia de todos los requisitos exigidos por el Derecho Civil para la validez de los contratos en general. Ello significa que nadie puede ser forzado a participar en una concentración -- convencional y, por consiguiente, que si los bienes que se aportan para ser concentrados están arrendados, hipotecados o son objeto de otros derechos han de consentir en la operación o, de lo contrario, no resultarán afectados por ella y sus derechos continuarán recayendo sobre los mismos bienes que originariamente constituían su objeto.

Las concentraciones realizadas por convenio, conducen a un resultado similar al de las concentraciones administrativas, pero operan en un ámbito territorial más reducido y menos homogéneo, por que los propietarios no están obligados a aportar a la concentración todas las parcelas que pesen en la zona, como ocurre en las concentraciones

ciones oficiales, sino tan sólo aquellas que desean someter a la operación lo que, aunque disminuye el interés público de esta clase de concentraciones, constituye un buen estímulo para llevarlas a cabo porque una de las causas que retraen con frecuencia a los agricultores de la concentración es la imposibilidad de poder excluir a su voluntad determinadas parcelas que por unas u otras razones quisieran retener en su poder.

Aunque las circunstancias citadas dan a las concentraciones privadas el carácter de negocios de interés predominante particular, no por ello dejan de merecer la atención y la protección del Estado en cuanto contribuyen a mejorar la ordenación territorial rústica al dar lugar a la constitución de fincas cuya superficie, forma y emplazamiento permiten una explotación de la tierra más racional y, por lo tanto, más productiva.

Sin embargo, la mayoría de los expertos en materia de concentración parcelaria se muestra adverso a las concentraciones de carácter privado. Entre las conclusiones aprobadas por el Grupo de Trabajo de Concentración Parcelaria de la FAO en su reunión de Roma de 1959, figura la recomendación a los Gobiernos de que rechacen o, por lo menos, de que no subvencionen las concentraciones ejecutadas espontáneamente por los propietarios.

De acuerdo con dichas conclusiones, todas las concentraciones deben revestir carácter oficial porque de lo contrario podría llegarse a soluciones fragmentarias que entorpecerían una verdadera concentración completa y económica en la región.

Cabe pensar que los expertos, llevados de su entusias-
mo por la reorganización completa y racional del territorio rústico, que
es evidente la que reviste más interés desde un punto de vista nacional,
han ido demasiado lejos al recomendar a los gobiernos que prohíban o
que no apoyen las concentraciones realizadas espontáneamente por los
propietarios. Es cierto que tales concentraciones sólo constituyen a -
rreglos parciales y de alcance limitado, pero conducen a situaciones -
que representan una mejora en relación con la anarquía preexistente, -
por lo que merecen el apoyo del Estado, tanto más cuanto que la acción
de éste no puede abarcar simultáneamente todo el territorio nacional -
y, llegado el caso, el hecho de que en una cierta comarca se hayan
realizado concentraciones privadas no impide ni entorpece, sino que fa
cilita, una más amplia y completa concentración de carácter oficial.

En la práctica, no obstante las recomendaciones de los
expertos, casi todos los países fomentan por diversos medios las per-
mutas, arreglos y concentraciones realizadas sobre una base puramente
convencional.

En Bélgica, hasta el año 1.956, sólo estaba prevista la concentración "voluntaria", objeto de la Ley de 4 de Mayo de 1949. A tenor de este texto, la concentración convencional debe ser decidida por dos propietarios como mínimo. Si los bienes que hayan de someterse a concentración estuvieran gravados con derechos reales, será igualmente necesaria la firma de los titulares de dichos derechos. Se trata de una operación de permuta que se efectúa bajo la fiscalización del Estado,. La nueva distribución de la propiedad debe tener por objeto adjudicar a cada propietario bienes de un valor proporcionalmente igual al de los que poseía, previa detracción de las superficies necesarias para caminos y otras obras de interés común; la Ley establece que los reajustes pecuniarios para completar el referido valor, necesarios como consecuencia de la operación, no deben exceder del 10 por 100 del valor de los bienes sujetos a concentración, pertenecientes al deudor de la indemnización pecuniaria. El Estado fomenta este tipo de operaciones voluntarias. El artículo 38 del Código concede a las permutas de -- fincas, respecto de las cuales la Comisión departamental de reorganización territorial haya reconocido la utilidad particular, una participación financiera del Estado. El Decreto de 6 de Mayo de 1960 ha creado, a su vez, Comisiones de permutas voluntarias en los municipios y ha confiado a "agentes de permutas voluntarias" la misión de promover la realización de este tipo de operaciones. En Suiza, la Ley federal de 1951

sobre la agricultura (par. 3º. art. 81) encarga a los Cantones el establecer una forma auténtica simplificada, con derechos moderados, para las mejoras de lindes efectuadas voluntariamente.

En España, las concentraciones de carácter particular han sido admitidas y fomentadas por la legislación, si bien la protección oficial fué en el primer momento condicionada al cumplimiento de requisitos un tanto rigurosos, lo que, unido a la falta de desarrollo reglamentario de los preceptos legales, ha sido seguramente la causa de que no se hayan realizado hasta ahora concentraciones de este carácter.

La Ley de Concentración Parcelaria de 10 de Agosto de 1955, condicionaba, en efecto, la protección del Estado (apoyo técnico, exención del Impuesto de Derechos Reales y Timbre, pago de gastos ocasionados por la titulación e inscripción de las fincas de reemplazo) a que la concentración se estimase conveniente para la economía nacional y a que afectase a un mínimo de 25 propietarios.

La vigente Ley de Concentración Parcelaria, texto refundido de 8 de Noviembre de 1962, contiene (art.82) una regulación más liberal de este tipo de concentraciones.

Basta con que tres propietarios lo soliciten y no han de aportar todas sus parcelas, sino tan sólo aquellas que les interese con-

centrar. Aunque el Servicio de Concentración Parcelaria se reserva la facultad de fijar las bases de la concentración (perímetro de la zona, relación de propietarios y titulares de derechos y clasificación de tierras), los interesados pueden hacer por sí mismos el Proyecto de concentración que ha de aprobar el Servicio y los títulos de adjudicación expedidos por éste son directamente inscribibles en el Registro de la Propiedad, sin necesidad de intervención notarial. Las concentraciones privadas se realizan en principio a expensas de los interesados, pero el Servicio de Concentración Parcelaria está autorizado por la Ley (art. 82,I,c) para participar en los gastos en cuantía no determinada, por lo que es de suponer que la importancia de esta participación dependerá del mayor o menor interés público que cada caso revista la concentración.

Las concentraciones privadas admiten, conforme a la Ley de 8 de Noviembre de 1962, dos modalidades reguladas separadamente.

1ª. La primera de ellas, regulada en el artículo 82, bajo el epígrafe I, se caracteriza porque basta con el consentimiento de los propietarios para que la concentración se realice sin la voluntad de los titulares de otros derechos que tengan por base parcelas sujetas a concentración (art. 82, epígrafe II, par 1.) (a sensu contrario) los

cuales han de soportar por ministerio de la Ley el traslado de sus derechos a las fincas de reemplazo.

Aunque existen numerosas diferencias entre esta modalidad de concentraciones privadas y las concentraciones públicas u oficiales, ha de subrayarse que en los conceptos esenciales la identidad es casi absoluta; el Servicio de Concentración Parcelaria determina las bases de la concentración, aprueba el Proyecto, los acuerdos que se adoptan - deben ser publicados en la forma legal, se conceden los recursos administrativos ordinarios, los titulares registrales disfrutan de las garantías - específicas que les concede la Ley en las concentraciones públicas, finalmente, la inscripción en el Registro de la Propiedad se practica conforme a las normas especiales de la legislación de concentración parcelaria.

Como ya se ha dicho, las diferencias, aunque referidas - a puntos de importancia secundaria son, no obstante, numerosas: a) el Acuerdo de concentración sólo obliga a los propietarios que la hayan solicitado (art. 82, par. 1º); b) es el Servicio de Concentración Parcelaria y no el Consejo de Ministros quien acuerda la concentración (art. 82. par. 1º.); c) la concentración no afecta en principio a todas las parcelas que los participantes poseen en la zona, sino tan sólo a las que los peticionarios señalen en su petición inicial (art. 82 párrafo 1º.); d) el Proyecto de concentración pueden redactarlo por sí mismos los interesados

y el Servicio de Concentración Parcelaria solamente "aprueba" la concentración (art. 82, I, a); e) En las adjudicaciones de fincas de reemplazo pueden realizarse compensaciones en metálico (art. 82, I, b); f) Los documentos de adjudicación expedidos por el Servicio de Concentración Parcelaria son directamente inscribibles en el Registro de la Propiedad (art. 82, I, d).

Las diferencias relacionadas no tienen entidad suficiente para caracterizar a la modalidad de concentración regulada en el artículo 82, I, como una verdadera concentración convencional porque, aunque exista inicialmente un convenio de concentración entre los propietarios solicitantes, es lo cierto que no se exige el consentimiento de arrendatarios, usufructuarios, acreedores hipotecarios y, en general, de los titulares de derechos reales distintos de dominio, a todos los cuales se impone coactivamente el traslado de sus derechos a las fincas de reemplazo. No se trata, por lo tanto, de una concentración convencional en sentido estricto, sino de un convenio de concentración suscrito solamente por algunos de los interesados (los propietarios) que la Ley permite imponer a los demás (arrendatarios, acreedores, etc.) aunque sean ajenos u opuestos al convenio. La única contrapartida es la exigencia de formalidades y garantías (publicaciones, recursos), cuyo carácter puramente procedimental no desvirtúa la eficacia coactiva que la Ley reconoce al convenio de los propietarios frente a interesados

que no tomaron parte en él.

2º. El tipo de concentración privada regulada por el artículo 82 bajo el epígrafe II tiene las características precisas para ser considerado como una verdadera concentración convencional, puesto que por declaración expresa de la Ley los derechos reales y situaciones jurídicas que tengan por base las parcelas sujetas a concentración no se trasladan a las fincas de reemplazo más que en el caso de que los titulares de tales derechos consientan expresamente en el traslado.

Obtenido el consentimiento de dichos titulares de derechos, la concentración se lleva a cabo en iguales términos que la regulada bajo el epígrafe I, pero con las variantes de que no se realizan publicaciones ni anuncios y de que la inscripción en el Registro de la Propiedad no está sujeta a las normas especiales de la legislación de concentración parcelaria. Aunque la Ley no lo dice expresamente, es evidente que en este tipo de concentraciones no caben recursos administrativos desde el momento en que se precisa el consentimiento de todas las personas afectadas.

En la concentración pública u oficial, y también en la privada, regulada por la Ley bajo el epígrafe I, el Estado investiga la situación jurídica de la zona, no sólo al reclamar y examinar los títulos de los interesados, sino también convocando a todos a través de --

las encuestas y publicaciones para que denuncien las inexactitudes que observen y aleguen o reclamen cuanto convenga a su derecho. Completa la investigación y firmes las declaraciones formuladas con el carácter de actos administrativos entregan las fincas de reemplazo a los -- participantes en la concentración quienes las reciben de manos del Estado y no de otros participantes. Estos no están ligados entre sí por las obligaciones que vinculan a las partes en los negocios jurídicos. No responden unos frente a otros del saneamiento de los bienes que aportaron. La finca de reemplazo que el Estado entrega como libre de cargas a un participante, es una finca libre, aunque anteriormente estuviera hipotecada. El acreedor hipotecario podrá reclamar contra -- quien era dueño de la finca al iniciarse la concentración, pero no contra el participante a quien el Estado la ha adjudicado como finca libre de cargas. En último término y bajo ciertas circunstancias, el Estado responde (art. 69).

Pero en la concentración convencional típica (la regulada en el art. 82, II) el Estado no investiga la realidad de las situaciones declaradas, no las publica, no concede recursos administrativos, no declara nada y, por lo tanto, de nada responde. Se limita, en realidad a reconocer determinados beneficios a un contrato, pero deja a salvo los derechos de los particulares que no hayan tomado parte en dicho contrato. Si un participante oculta la existencia de una hipoteca

y aporta la parcela como libre, la hipoteca continúa gravando la misma finca, aunque por virtud de la concentración haya pasado a manos de otro participante totalmente ajeno a la ocultación. Si un participante aporta como propia una parcela que no es suya, el verdadero dueño puede reivindicarla de quien la tenga, aunque se trate de un tercer -- participante de buena fe. En este caso, la persona perjudicada, esto es, el participante que recibe como libre la finca gravada o quien se ve privado de ella por su legítimo dueño tiene acción contra el participante que hubiera aportado tal finca, puesto que ambos firmaron el convenio de concentración y es propio de los negocios jurídicos a título oneroso que un contratante responde frente a otro del saneamiento de la cosa objeto del negocio. Este es el fundamentación del art. 82, II, - pag. 2º, al disponer que "cuando se autorice la concentración de carácter privado sin publicaciones, cada participante quedará obligado en -- los términos establecidos por el Código Civil para las permutas a responder del saneamiento de las parcelas que aporte si sobre ellas existen derechos cuyos titulares no hubieren consentido la concentración. No obstante, el derecho de recuperación que en su caso asiste a ---- quién entable las acciones de saneamiento sólo podrá hacerse efectivo, en la medida proporcionada que corresponda, sobre las fincas de reemplazo adjudicadas al demandado, aunque no fueran las mismas aportadas por el actor a la concentración".

La Ley asimila el caso a la permuta a efectos de la responsabilidad por saneamiento, por tanto en caso de evicción como en el de gravámenes ocultos. Realmente, eliminados los demás firmantes del convenio de concentración y reducida la contienda a los dos contratantes que discuten sobre el saneamiento, la permuta es la figura jurídica más similar. Pero el convenio de concentración, por su carácter multilateral y por la finalidad perseguida, no es realmente una permuta. Por eso, la Ley, en el supuesto de que se entable la acción del saneamiento, priva al actor del derecho de recuperación típica de la permuta y, salvaguardando los intereses de los otros contratantes ajenos al problema, refiere dicho derecho a la finca de reemplazo que -- hubiera sido adjudicada al demandado.

Sin embargo, la Ley no ha reconocido expresamente sustantividad al convenio de concentración a los efectos de su inscripción en el Registro de la Propiedad, lo que dará lugar a dificultades en la calificación registral. La inscripción de una serie de permutas, además de laboriosa, no refleja la verdadera naturaleza jurídica del acto inscrito. La inscripción de la constitución de una comunidad de bienes, seguida de su disolución, adolecerá de iguales inconvenientes.

TITULO III

CONSERVACION Y DEFENSA DE LAS UNIDADES AGRARIAS

=====

IX

CONSERVACION DE LA CONCENTRACION PARCELARIA

SUMARIO

- 39.- Medidas con las que se procura la conservación de la Concentración Parcelaria,
 - 40.- Disposiciones aplicables sobre la materia,
 - 41.- Fincas indivisibles y fincas divisibles
 - 42.- Ineficacia de los actos que contravengan lo dispuesto sobre indivisibilidad de las fincas.
 - 43.- Requisitos para la división y segregación de fincas en las zonas concentradas.
 - 44.- Facultades del S.C.P. sobre esta materia.
 - 45.- La conservación de la Concentración Parcelaria en la legislación extranjera.
 - 46.- Crítica del sistema español.
-

39.- Medidas con las que se procura la conservación de la Concentración Parcelaria. -

Se entiende por conservación de la concentración parcelaria aquel conjunto de medidas establecidas por el legislador para garantizar la perdurabilidad de la obra realizada en las zonas concentradas.

El temor de volver de nuevo al minifundio y a la dispersión parcelaria en las zonas donde se corrigieron ya estos males, ha dado lugar a mucha literatura sobre esta materia y al establecimiento de ciertas medidas legislativas para conservar las concentraciones -- realizadas (207).

(207).- La concentración parcelaria no tendría gran interés si después de realizada no se mecanizasen las explotaciones en sus límites adecuados, o no se -- realizasen todas las mejoras territoriales que la -- antigua distribución de la propiedad hacía imposibles y, sobre todo si no se mantuviese en el tiempo la nueva distribución territorial (LAMO DE ESPINOSA "La Agricultura dentro de un procedimiento nacional de expansión económica").

Es preciso que se tomen medidas suficientes para impedir que la labor de recomposición predial se transforme en un nuevo lienzo de Penélope donde se deshebra por la noche lo tejido en el día .- MARTINEZ DE BEDOYA "Medidas conservatorias -- de la c.p."

Es esencial la adopción de medidas legislativas -- que garanticen la permanencia de la concentración.

Cuando se habla de la conservación de la concentración - parcelaria se piensa instintivamente en un problema financiero, más - bién que en un problema agrario. Si el Estado invierte importantes - sumas, en conseguir la concentración, parece necesario impedir a todo - trance que las nuevas fincas vuelvan a dividirse o de lo contrario el - dinero se habrá gastado inutilmente.... La finalidad de este tipo de - preceptos -las normas sobre indivisibilidad aplicables a las zonas con- centradas- es conservar la obra realizada o protegida por el Estado, - es decir, defender una inversión. (208).

Mas entendemos que el problema de la conservación de la concentración parcelaria no es tan grave como algunos autores han apuntado. La vuelta al minifundio no es fácil; el ambiente general bus- ca liberarse de este mal; la corriente popular está contra él. No obs- tante, todos los legisladores de los países que concentran la propiedad rústica, dictan normas especiales orientadas al fin de evitar de nuevo la trituración de la propiedad.

Entre nosotros, las medidas con las que se procura la

(VIDAD, trabajo citado.
(208).- GOMEZ Y GOMEZ JORDANA, trabajo citado, --
págs. 43 y 44.-

conservación de la c.p. son las siguientes:

- 1ª. Declaración de nulidad absoluta de los actos y contratos que den lugar a superficies inferiores a la unidad mínima de cultivo de la zona.
- 2ª. Declaración de indivisibilidad de las unidades-tipo de aprovechamiento agrícola.
- 3ª. Intervención del Servicio de Concentración Parcelaria en los casos de división y segregación de fincas por él concentradas.
- 4ª. Comprobación en el Registro de la Propiedad, a satisfacción del Registrador, mediante plano, de las alteraciones realizadas.
- 5ª. Concesión de personalidad al Servicio de Concentración para intervenir judicialmente en determinados casos (209).
- 6ª. Imposición de titulación notarial e inscripción en el Registro de la Propiedad de todo el tráfico jurídico posterior -de transcendencia real- relativo a las fin

(209). - MORENO TORRES. La C.P. y el Registro de la Propiedad. R.E.A.S. núm. 16. año 1956, pág. 104.

cas resultantes de la concentración.

40. - Disposiciones aplicables sobre la materia. -

La C. P. dedica la sección 3ª. del capítulo III del título IV. art. 72 a 76, ambos inclusive, a regular lo concerniente a la conservación de la C. P.

Sus normas son las disposiciones vigentes sobre la materia si bien para cada zona es preciso tener presente el Decreto por el que se declaró de urgencia y de utilidad pública su concentración y la Orden Ministerial por la que especialmente se designaron la unidad mínima de cultivo y la unidad tipo de aprovechamiento.

El contenido de los cinco artículos del Título de referencia, en síntesis, es el siguiente:

1º. Consideración de indivisibles, como regla general, las fincas inferiores al doble de la unidad mínima de cultivo (art. 72).

2º. Nulidad de los actos por cuya virtud se diera lugar a fincas indivisibles (art. 73).

3º. Necesidad de autorización del S. C. P. para alterar nombres en las Oficinas fiscales a consecuencia de divisiones y segregaciones en documento privado (art. 74).

4º. Necesidad de presentar en el Registro un croquis para -
que tengan acceso a él los títulos que impliquen alteración del perímetro -
de las fincas concentradas (art. 75).

5º. Personalidad del S. C. P. para pedir judicialmente la de-
claración de nulidad de los actos y contratos que lo sean conforme a lo di-
cho anteriormente (art. 76).

Contribuye también a la conservación de la c. p. el apartado
2º del art. 79 de la Ley y el apartado 13 de la Orden de Agricultura y Ha-
cienda de 3 de Junio de 1956 al declarar las exenciones de los impuestos --
de Derechos Reales y Timbre, actos y contratos por cuya virtud se in-
corpore a una parcela cualquier otro terreno colindante, de tal manera --
que la superficie total resultante de la incorporación no exceda del doble --
de la asignada a la unidad mínima de cultivo. Hoy recopilada esta disposi-
ción en el núm. 21 del art. 146 de la Ley de Reforma Tributaria de 11 de -
Junio de 1964 que remite con el mismo contenido el artículo 78 de la Ley -
de C. P. (210).

Supletoriamente rige la legislación de Unidades mínimas de
cultivo, si bien sólo de una manera parcial.

(210). - El art. 79 de la Ley de Concentración Parcelaria de
8 de Noviembre de 1.962 establece lo siguiente:
"Los actos que se realicen para llevar a cabo la con--

Todo el conjunto de medidas y normas especiales que a veces se contraponen a los principios y directrices del ordenamiento jurídico general, destinadas a conservar las concentraciones terminadas, evitando de nuevo en ellas el abusivo y antieconómico parcelamiento, forman lo que venimos a llamar el especial Estatuto Jurídico de la Propiedad Concentrada al que ya nos hemos referido anteriormente.

41. - Fincas indivisibles y fincas divisibles en las zonas concentradas. -

A los efectos que aquí nos interesa, las fincas de las zonas concentradas pueden ser divisibles e indivisibles. En los títulos y en sus respectivas inscripciones consta siempre la superficie y en su caso, el carácter de indivisibles.

Son fincas indivisibles:

- 1º. Las de extensión igual o inferior a la fijada para la unidad mínima de cultivo.

centración parcelaria o como consecuencia de ella, estarán exentos del impuesto de Derechos Reales, así como del Timbre los documentos en que aquéllos se formalicen.

En las zonas donde haya sido acordada la concentración parcelaria estarán igualmente exentos de los Impuestos de Derechos Reales y Timbre los actos o contratos por cuya virtud se incorpore a una parcela cual

2º. Aquellas que aun siendo de extensión superior a la fijada para la undad mínima de cultivo, s parcelación diera origen a parcelas de superficie inferior a la referida unidad.

3º. Las fincas que constituyen unidad tipo de aprovechamiento.

Son fincas divisibles:

1º. Las fincas de extensión superior al doble de la unidad mínima de cultivo fijada para la zona.

2º. Las fincas que constituyen unidad tipo de aprovechamiento agrícola - cuando, a propuesta del Ministro de Agricultura, el Consejo de Mi--nistros, en casos particulares, haya autorizado excepcionalmente su división.

Se desprende todo ésto de lo dispuesto en el artículo 72 - que dice así: "Una vez realizada la concentración, las fincas de exten--sión igual o inferior a la fijada para la unidad mínima de cultivo tendrán la consideración de cosas indivisibles y la parcelación de predios de extensión superior a dicha unidad sólo será válida cuando no dé origen a -

quier otro terreno colindante, de tal manera que la superficie total resultante de la incorporación no exceda del doble de la asignada a la unidad mínima indivisible que se determine".

parcelas de extensión inferior a ella, salvo los casos especialmente previstos en la Ley de Unidades Mínimas de Cultivo. Las unidades-tipo de aprovechamiento agrícola... serán indivisibles en todo caso, considerándose como unidades mínimas de cultivo..... El Consejo de Ministros, a propuesta del de Agricultura, podrá excepcionalmente autorizar la división de las unidades tipo de casos particulares".

42. - Ineficacia de los actos que contravengan lo dispuesto sobre indivisibilidad de las fincas.

La L. C. P. es rigurosa al declarar la ineficacia de los -- actos que contravengan lo dispuesto sobre la indivisibilidad de las fincas, de forma que no deja lugar a duda alguna sobre la clase de ineficacia -- que establece.

El art. 73 literalmente dice en su primera parte que serán nulos y no producirán efecto entre las partes ni con relación a terceros, los actos o contratos que sean o no de origen voluntario, por cuya -- virtud se produzca la división de dichas fincas contraviniendo lo dispuesto en el artículo anterior.

Sin duda alguna, se trata de una nulidad absoluta, de pleno derecho, no susceptible de convalidación.

Para asegurar la efectividad de tal declaración de la ~~clase~~

nulidad la Ley ordena, en el mismo art. 73 que los Tribunales, Autoridades o funcionarios de toda clase se abstengan de reconocer efectos a los referidos actos y contratos. Y en el art. 72 para evitar toda duda de interpretación sobre finca indivisible, aclara que la parcelación de predios de extensión superior a la unidad mínima sólo será válida cuando no dé origen a parcelas de extensión inferior a ella, salvo los casos especiales previstos en la Ley de Unidades mínimas de cultivo (211).

(211). - Si bien resulta relativamente fácil privar de efectos en la Ley a las divisiones arbitrarias, es en cambio dificilísimo impedir que de hecho, en la rrealidad física, las nuevas fincas se dividan y subdividan en las posteriores transmisiones y mucho mas difícil, evitar la división en el cultivo, pese a que la concentración tiene como finalidad primordial el conseguir un cultivo adecuado, en condiciones económicas de la propiedad agrícola. Esto sólo podrá conseguirse mediante normas de orden público con la instauración de una verdadera policía rural; es decir, caería dentro del campo de las medidas represivas y no preventivas y pese a la cautela con que deben acogerse medidas tan drásticas, ha de convenirse en que resulta totalmente indispensable estudiar alguna fórmula para impedir o al menos atenuar estos riesgos.

La L.C.P. no ha resuelto este problema, se ha limitado a garantizar "sobre el papel" la indivisibilidad (y aun dentro de límites tan reducidos que sólo producen decepción) cerrando los ojos al problema práctico. En este aspecto, se actúa con una esperanza basada en dos suposiciones: la primera que los propietarios que han tocado las ventajas inmensas de la concentración serán los primeros interesados en conservarlas y procurarán en lo posible evitar la división; la segunda, que aunque con el tiempo se llegue de nuevo a la dispersión parcelaria, al

43.- Requisitos para la división y segregación de fincas de las zonas concentradas.-

La división o segregación de las fincas concentradas está sometida a ciertas formalidades que varían según que los correspondientes actos o contratos consten en documentos privados o en documentos públicos.

En el primer caso, se requiere, para que las Oficinas fiscales puedan realizar alteración alguna en el nombre del contribuyente, que el acto de división o segregación haya sido autorizado por el S.C.P. que concederá o no la autorización, según tales actos no den o den lugar a fincas inferiores de la unidad mínima de cultivo (art. 72 y 74).

En el segundo caso, es decir, cuando los actos o contratos han de ser autorizados por Notario, éstos deberán exigir la presentación de un croquis que refleje la alteración física proyectada, así co

conservarse en los archivos del S.C.P. los correspondientes levantamientos topográficos, los planos de clasificación de tierras e incluso los datos jurídicos de investigación de propietarios, todos los cuales con las oportunas rectificaciones que serán escasas e infinitamente menos complicadas que en la primera concentración, podrán aplicarse nuevamente; en cualquier momento podrá "reconcentrarse la zona". (VIDAL, trabajo citado).

mo la exhibición del título adquisitivo, o en su defecto, certificación, -- del Servicio de Concentración Parcelaria. Los Notarios se abstendrán de autorizar el documento si la división o segregación resultare ilegal, conforme a los dispuesto en el art. 72; en otro caso, darán cuanta del documento autorizado al Servicio de Concentración Parcelaria con remi sión del croquis presentado por los otorgantes (art. 73).

Para poder tener acceso al Registro algún título que im-- plique alteración en el perímetro de las fincas concentradas, se preci-- sa acompañarlo de un croquis en papel transparente a la misma escala que el plano que obre en el Registro y que refleje con suficiente claridad, a juicio del Registrador, la alteración de que se trate; el Registrador - archiva el plano como adicional al plano general de la zona concentrada (art. 75) (212).

(212).- El contenido del art. 75 resulta sorprendente. Su pone un intento de mantener unilateralmente la con cordancia entre el Registro y la Concentración, re-- gulando esta concordancia en el aspecto registral ne gativo, sin procurarse, en cambio, su consecución en el aspecto positivo. Como medio de conserva-- ción, resulta, en efecto, completamente inútil, pues, con arreglo al art. 3º de la Ley Hipotecaria, al Re-- gistro de la Propiedad, sólo pueden tener acceso -- los títulos "consignados en escritura pública, ejecu-- toria o documento auténtico expedido por Autotidad-- Judicial o por el Gobierno o sus Agentes, en la for ma que prescriben los Reglamentos; en cuanto a las escrituras, el párrafo final del art. 73 garantiza ya suficientemente la indivisibilidad y en cuanto a estas

En relación con estas normas el núm. 6 de la Orden de la Presidencia del Gobierno de 13 de Julio de 1.960, dice que para que las Oficinas de la Hacienda Pública puedan llevar a cabo las anotaciones de altas y bajas relativas a las fincas resultantes de la concentración, en virtud de actos o contratos por los que se realicen divisiones o segregaciones de fincas de la zona, será preciso que tales actos o contratos consten en escritura pública con los requisitos que establece el art. 73 de la Ley de Concentración Parcelaria. Si constaren en cualquier otro documento, deberá exigirse la autorización del Servicio de Concentración Parcelaria, conforme al art. 74 de dicha Ley.

44.- Facultades del S.C.P. sobre esta materia.-

mismas, y a las ejecutorias y demás documentos auténticos, los arts. 73 y 72 L.C.P. se imponen a todos los funcionarios autorizantes de los mismos y afectando a la misma validez del acto dispositivo es, sin duda, objeto de calificación lo que supone suficiente garantía. Como medida conservatoria el precepto del art. 75 carece, pues, de fundamento y como medio de conservar la correlación entre concentración y Registro, resulta totalmente incompren-
sible que aquélla se imponga al Registro en los actos inscritos cuando de todos modos fallará en cuanto a los actos no inscritos. El precepto o se lleva a sus últimas consecuencias, mediante la inscripción constutiva y la prohibición de recoger en el Catastro modificación alguna que no haya sido debidamente inscrita o se suprime por inútil y perturbador por la traba que supone para la inscripción, precisamente cuando toda la doctrina, ante las exigencias del moderno tráfico inmobiliario, se pronuncian en favor de un robustecimiento de aquella (VIDAL, con

La Ley de C.P. concede acción al S.C.P. para pedir judicialmente la declaración de nulidad de los actos y contratos que impliquen división o segregación de fincas, en contra de lo dispuesto por la misma. La demanda de nulidad que promueva el Servicio se tramitará por las -- normas establecidas en la LEC para los incidentes (art.76).

En relación con esta disposición de la Ley, la repetida - Orden de 13 de Julio de 1960 en el par. 2º del núm. 6 dicta que cuando en las Oficinas de la Hacienda pública se presentase cualesquiera documentos que contengan división o segregación de fincas concentradas, las cuales no reunan los requisitos legales, aquellas oficinas, sin perjuicio de denegar efecto a los documentos presentados conforme ordenan los -- art. 73 y 74 de la Ley de Concentración Parcelaria de 10 de Agosto de 1955, lo pondrán en conocimiento del Director del Servicio de Concentración Parcelaria para los efectos dispuestos en el art. 76 de la mencionada Ley.

45.- La conservación de la c.p. en la legislación extranjera.-

Todos los países que llevan a cabo la concentración de -- sus tierras se han planteado el problema de su conservación.

referncia al art. 65 de la Ley anterior).

A) En Francia, son de interés sobre esta materia las siguientes disposiciones:

1ª. La Ley de 15 de Enero de 1943, que mitiga los efectos del art. 815 del Código Civil francés, permitiendo mantener la posesión proindiviso a pesar de la oposición de un copropietario y de sus derechohabientes, ya sea para cónyuge sobreviviente o a cualquier heredero, si el difunto deja descendientes menores.

2ª. El art. 26 del Decreto de 20 de Diciembre de 1954, que se refiere a las disposiciones del art. 31 de la Ley de 9 de Abril de 1941, el cual ha previsto que todo desmembramiento de una parcela concentrada debe someterse anteriormente a la autorización de la Comisión Provincial de Concentración, bajo pena de nulidad. Está sólo podrá autorizar la división proyectada cuando no surjan de ella serios inconvenientes para su explotación, quedándose normales los accesos (prohibición de enclavados). Los efectos de este texto tratan de impedir la creación de parcelas demasiado pequeñas, difíciles de cultivar y de una productividad reducida (213).

B) En Alemania, el sistema registral existente que atribuye carácter constitutivo a la inscripción, favorece mucho la conservación de

(213). - R. MALTERRE. - Notario. - Longjumeau (trabajo citado). -

la c.p., porque impide el nacimiento de cualquier derecho sobre fincas concentradas que viole las normas establecidas sobre su conservación.

Del art. 91 de la Ley bávara de c.p. título X. se desprende que las fincas de reemplazo no se parcelarán en el futuro si las parcelas resultantes no poseen caminos de explotación, y que en las tierras de labor y en los prados que han de ser utilizados permanentemente en explotación agrícola, se consentirá solamente su parcelación cuando las parcelas resultantes tengan por lo menos una anchura de 10 metros, pudiendo el Ministerio fijar una anchura mayor o menor cuando lo exijan las condiciones económicas; y declara nulos los actos jurídicos que vayan contra lo dicho anteriormente.

C) En Suiza, para conservar la concentración está prohibida la subdivisión de las fincas, lo cual sólo se permite para el engrandecimiento de otras vecinas o para la construcción. Pero no obstante la perfección de la Ley de 12 de Junio de 1959 sobre el mantenimiento de la propiedad territorial, preocupa el problema de la conservación de las explotaciones agrarias, sobre todo junto a las ciudades suizas por la extensión de la industria y su invasión por zonas típicamente agrícolas, muchas veces concentradas y con mejoras agrícolas recientes. Por ello, se aboga por las siguientes medidas:

1ª. Impedir la modificación del destino de los terrenos tí

picamente agrícolas.

2ª. Impedir rigurosamente las nuevas divisiones sobre -
fincas agrícolas.

3ª. Obligar a los propietarios a conservar los terrenos que han
sido mejorados y concentrados (214).

D) En Austria y en los Países Bajos, la prohibición de fragmen-
tar las fincas ya concentradas está comprendida en la legislación sobre
el tráfico y la enajenación de tierras. La Ley de la provincia austria-
ca de Estiria sobre tales operaciones dispone (art. 7º.6) que los ac- -
tos jurídicos sometidos a la aprobación exigida por la Ley no deberán -
autorizarse cuando pueda temerse que la configuración favorable que se
haya conseguido dar a una propiedad rural a consecuencia de la concen-
tración o de un reagrupamiento de parcelas, se destruya de nuevo sin
motivo justificado.

En los Países Bajos, la Ley sobre la enajenación de tie-
rras agrícolas prescribe que la autorización necesaria para la validez
de un acto relativo a una transmisión de propiedad no se concederá -
cuando dicho acto se refiera a tierras comprendidas en una concentra-

(214).- Mr. JEAN JACQUES THORENS. Notario en el Cantón de
Neuchatel (Suiza). Conferencia citada. -

o en una "nueva parcelación" y especialmente cuando pueda originar - fragmentaciones o explotaciones de dimensiones inferiores a las existentes. En ese mismo país la Ley de Arrendamientos Rústicos contiene igualmente disposiciones **prohibiendo** aquellos cuyos efectos sean contrarios a una concentración ya ejecutada. (215).

E) En general en todos los países donde se llevan a cabo operaciones de concentración se han dictado, o se preparan, medidas para - conservar la mejora. Así por ejemplo en Chipre, se declaran ilegales los actos de división y subdivisión por bajo de cierta extensión: y en Dinamarca se requieren para poder dividir requisitos especiales sobre superficies, forma y valor.

46.- Crítica del sistema español sobre conservación de - la c.p.-

Cierto que las disposiciones dictadas en nuestra legislación sobre conservación de la c.p. no son tan perfectas como deberían de ser, pero cierto también que hasta el momento no se han observado síntomas de descomposición alguna en las zonas concentradas (216).

(215).- GOMEZ GOMEZ-JORDANA, trabajo citado, pág. 45.

(216).- ¿Son acertadas las medidas adoptadas por nuestra L. C. P. para asegurar el mantenimiento de la labor concentradora realizada?. Sin duda se ha de contestar que no. En el aspecto formal se conforman con imponer al Notario y Registrador las limi-

Sin embargo, como medida de urgencia, entendemos que debería dictarse una disposición en virtud de la cual se hiciera constar siempre en todo documento o asiento relativo a una finca de concentración, este carácter; pues de otra forma, tras una o dos transmisiones, se ignorará su origen y no se podrán aplicar las normas relativas a su conservación. El plano de la finca concentrada es un elemento que debería acompañar siempre a los títulos sucesivos desglosándolo de los anteriores.

Es evidente que en las zonas concentradas se vive un --

taciones que hemos visto y con la prohibición a las oficinas fiscales de poder realizar alteraciones en el nombre del contribuyente cuando resulta de actos consignados en documento privado, sin que dichos actos hayan sido autorizados por el S.C.P., prohibición calificada por MARTINEZ DE BEDOYA de poco afortunada y con la que sólo se consigue "alejar del Catastro unas titulaciones que, aunque nada más son aparentes y están en la realidad desarrollando un papel", poco se logra, porque ello no importará mucho al propietario que ya haya satisfecho sin dificultad el impuesto de Derechos Reales e incluso a veces, lo preferirá. MORENO TORRES, indica que la complejidad que supone la conservación de la concentración hace pensar en la necesidad de mantener un servicio a ello dedicado". Este servicio podría y debería ser el Registro de la Propiedad mediante la aplicación de la legislación sobre unidades mínimas y la especial de concentración con sólo que se hubiere dado a la inscripción carácter constitutivo pues, como dice ALBERTO BALLARIN, "la intervención registral legislativa en la ordenación de la propiedad rústica ha

ambiente jurídico muy propicio al ideal de un nuevo estatuto jurídico de la propiedad rústica, en torno al Registro de la propiedad, eje o centro básico para conservar las fincas sin desintegrarse, para hacer efectiva la seguridad jurídica sobre ellas, y para movilizar la riqueza facilitando crédito.

Es interesante reflejar aquí la opinión de GOMEZ GOMEZ JORDANA (217) quien afirma que aun reconociendo la lógica de estos preceptos -los que establece la indivisibilidad de las fincas concentradas y la sanción en caso de incumplimiento- es muy dudosa su eficacia, su necesidad y en algunos casos su justicia.

En primer término, hay que inclinarse ante el hecho cierto de que cuando los agricultores quieren dividir una finca resultante de la concentración, siempre encontrarán medios directos o indirectos de hacerlo, incluso contra la prohibición del Estado, único interesado en oponerse a la división, a quien será muy difícil descubrir las infracciones, sobre todo en países como España, donde la transmisión del dominio de los bienes inmuebles no está sujeta a formalidades especiales.

de tener como base de partida los datos proporcionados del Registro y como controlador del cumplimiento de las normas imperativas en el futuro, al Registrador de la Propiedad. VIDAL, tesis citada. (217). - Referencia citada nota 56. pág. 46 y s.

La vigente Ley de Concentración Parcelaria de 14 de Abril de 1962, al establecer la inscripción obligatoria en el Registro de la Propiedad de las Transmisiones de fincas concentradas, ha creado un medio de control que puede ser muy eficaz. Es una función más del Registro, que interesaría aprovechar eficazmente.

Por otra parte, la nulidad radical y absoluta de las divisiones no autorizadas, si se llevase a sus últimas consecuencias, podría crear con el tiempo una larga cadena de transacciones consumadas a espaldas de la Ley sobre las que pendería la constante amenaza de nulidad con la consiguiente inseguridad del tráfico inmobiliario.

Por añadidura, la prohibición de dividir las fincas resultantes de la concentración, actúa sobre la propiedad y no sobre el cultivo, lo que constituye una razón más para desconfiar de la eficacia de tal prohibición, ya que si no se puede dividir el dominio de una finca, pero es legalmente posible instalar en ella diferentes arrendatarios, la finalidad de la Ley habrá quedado defraudada. De aquí que en algunos países estén también los arrendatarios rústicos sometidos a una previa autorización administrativa.

Pero es que además, tales medidas que constituyen una severa limitación a la libertad del tráfico, puede ocurrir que resulten desproporcionadas con la magnitud real del peligro que se quiere com-

batir. No es ilusorio confiar en que en las zonas concentradas, después del esfuerzo y del sacrificio que supone la concentración, será mayor la fuerza cohesiva de las nuevas fincas creadas, y muy acusada la tendencia a la recomposición de las explotaciones cuya base territorial esté dispersa. Es lógico pensar que los que se benefician de las evidentes ventajas de la concentración tarden más tiempo en regresar a la antieconómica fragmentación de las explotaciones, sobre todo si han contribuído de forma apreciable a los gastos de la concentración.

Por otra parte, la mecanización de los cultivos, la industrialización y demás factores del progreso, colaboran con la tendencia actual a crear explotaciones de base territorial más amplia y unida, -- por lo que los agricultores, al ser puestos por el Estado mediante la concentración en condiciones de incorporarse a formas más modernas de explotación, es lógico que actúen en consonancia con los tiempos. El ejemplo de Francia es particularmente interesante a este respecto, puesto que de todos los países mediterráneos es Francia la que cuenta con mayor experiencia en materia de concentración parcelaria. Esta experiencia de un gran número de años en la realización de las operaciones de concentración parcelaria (cuarenta años en el Este de Francia) ha mostrado que, a pesar del régimen hereditario francés, la división de las propiedades concentradas no es de temer. La razón de e-

llo es que los propietarios y cultivadores tienen la preocupación de conservar las ventajas de la redistribución parcelaria, o sea, de grandes parcelas bien agrupadas. Se ha asistido, en cambio, en los pueblos -- en que se efectuó la concentración parcelaria, a una mayor agrupación de fincas en un porcentaje tal que no hubiese podido superarse durante la realización de la misma operación de concentración. No se ha -- hecho, por lo tanto, sentir la necesidad de oponerse a una división de las propiedades concentradas. Sin embargo, para prevenir toda divi-- sión que pueda perjudicar a las buenas condiciones de explotación de -- los terrenos, la división que resulta de una venta, de una herencia, de un cambio, etc., debe ser sometida a la aprobación de la Comisión departamental de reorganización Rural y Urbana y de Concentración Parcelaria (art. 35 del Código Rural). La Comisión no tiene facultades -- para oponerse a la división en principio, pero debe vigilar para que -- los límites de las nuevas parcelas que resulten de la división conserven las comodidades que existían en el antiguo inmueble, sobre todo -- en lo que respecta a la forma de acceder a ellas. La división no se efectúa en derecho sino de acuerdo con el parecer de la Comisión departamental. En esta operación no se exige ninguna dimensión mínima de las parcelas porque el legislador vacila de una forma general en -- atacar el Derecho Privado por razones únicamente económicas.

La prohibición directa y rigurosa de dividir las fincas -

resultantes de la concentración es una medida que además de ineficaz - e innecesaria, puede resultar injusta porque el interés particular que - obliga a la partición es a veces más respetable que el interés público - en cuyo nombre se prohíbe. Además, es muy frecuente que la parte - segregada de una finca se incorpore a otra explotación que mejora de este modo sus elementos, lo que obligaría a hacer un difícil estudio -- para determinar en cada caso si es o no conveniente autorizar la parti ción.

La conservación de la concentración es efectivamente un problema más bien financiero que agrario. De aquí que la mejor solución consista en aumentar al máximo la participación en los gastos de los interesados y en que el Estado, cuando se divida una finca resultan te de la concentración o se destine a fines no agrícolas, exija la devolución del dinero que invirtió en constituir la finca dividida. La prohi bición legal de dividir por actos "inter vivos" las fincas resultan tes de la concentración, es una medida ineficaz, innecesaria y con frecuencia injusta. La división "mortis causa" mucho más probable y peligrosa - debe ser vigilada por el Estado, pero no sólo en las zonas de concen tración sino de manera general.

La prohibición absoluta de dividir por bajo de ciertas su perficies, bajo pena de nulidad o de expropiación, es una medida de du

dosa eficacia en un país como España en el que la propiedad rústica vive ausente del Registro y donde la contratación no está sujeta por ley a formalidad alguna.

Las medidas establecidas y que se establezcan para impedir la división antieconómica de las explotaciones agrícolas deben -- ser comunes a todo el país y no específicas de las zonas de concentración parcelaria.

Para las zonas de concentración era del mayor interés -- declarar necesaria la inscripción para el tráfico jurídico de la propiedad concentrada, dictando, además, las disposiciones complementarias al efecto.

Decimos ésto porque dicha norma ha sido ya dictada -- (art. 70, regla segunda) aunque las disposiciones complementarias que aseguren eficazmente la necesaria inscripción del Tráfico inmobiliario que juntamente con dicha medida hemos demandado reiteradamente en -- diversos trabajos, sólo están previstas en la L.C.P., pero no desarrolladas suficientemente.

Además de lo expuesto otras dos medidas serían convenientes al efecto:

1ª. Extender el especial Estatuto jurídico de la Propie-

dad Concentrada, a la propiedad rústica de todo término municipal, cuando zona y término no coincidan.

- 2a. Dar a las unidades tipo de aprovechamiento un carácter meramente administrativo, sin que su creación ni su vida afectasen ni al régimen jurídico de la propiedad de la zona ni a las demás instituciones de Derecho Privado.

Respecto al criterio de extender el régimen de la propiedad concentrada a toda la propiedad rústica del término municipal afectado por la mejora, aun cuando ésta no se extendiese a todo el término, tiene un doble fundamento:

De una parte, se evitaría así la complejidad de la dualidad de sistemas que, de otra parte, regirán en un mismo término; y de otra, se aseguraría con tal medida de una manera eficiente la conservación de la propiedad rústica del término municipal entero y no sólo de una parte del mismo, amén de favorecer múltiples intereses privados y públicos que no es preciso estudiar en este lugar.

En cuanto a dar un carácter meramente administrativo a las unidades tipo de aprovechamiento, sin que su creación voluntaria suponga preferencia de ninguna clase, (salvo los privilegios o premios

gubernativos, etc. que se les otorguen), ni su existencia altere el régimen normal de la propiedad, tiene un fundamento racional derivado del contrasentido que observamos entre su finalidad y la naturaleza y razón de ser de la propiedad privada de la tierra.

Nos parece que el legislador al crear las unidades-tipo se apoyó en criterios meramente económicos; en el laudable deseo de producir más y en considerar sólo francamente rentables las fincas grandes, susceptibles de mecanizarse conforme a la técnica moderna.

Pero la propiedad tiene un fundamento más que económico social (218); y por ello la creación y el régimen de las unidades tipo aunque sean voluntarias en su origen, no pueden ir contra la misma naturaleza de la propiedad, impidiendo su multiplicación en otras personas.

(218).- "El Estado debe favorecer la propiedad privada y promover su difusión, procurando que sean muchísimos en el pueblo los propietarios". (Encíclica Rerum Novarum, de LEON XIII, nº 35 y alocución de Pío XII; CASTAN; Familia y Propiedad, -- pág. 84).

"La propiedad no es simplemente una función social, pero tiene una función social que cumplir; - SANCHO IZQUIERDO, el orden social; Propiedad y Trabajo (CASTAN, referencia citada).

"Entre todos los bienes que pueden ser objeto de la propiedad privada, ninguno es más conforme a la naturaleza, según enseña la Rerum Novarum, - que la tierra, éste es, la finca en que habita toda

Todo ello, sin perjuicio de que las unidades mínimas de cultivo sean tan extensas cuanto la técnica juzgue necesaria a fin de -- que la propiedad pueda cumplir su función (219).

=====

una familia, y de cuyos frutos saca íntegramente o al menos en parte, lo necesario para vivir" PIO - XII (CASTAN, referencia citada pag. 50).

(219).- El Estado asume la tarea de multiplicar y hacer asequible a todos los españoles las formas de propiedad ligadas vitalmente a la persona humana: el hogar familiar, la heredad de tierra y los instrumentos o bienes de trabajo para uso cotidiano (Fuero del Trabajo, 12, 2º).

El Estado reconoce y ampara la propiedad privada como medio natural para el cumplimiento de las -- funciones individuales, familiares y sociales (Fuero del Trabajo, 12, 1º) y Fuero de los Españoles. Como medio de atender a las necesidades propias -- (personales) de la familia y de todo el género humano; pudiendo la autoridad pública moderar su ejercicio y combinarlo con el bien común (Rerum - Novarum, León XIII) "Se reconoce a la propiedad - privada en todas sus formas, como derecho condicionado a su función social (Ley de los principios fundamentales de 17 de Mayo de 1.958. X).

X

LAS UNIDADES DE CULTIVO EN EL DERECHO AGRARIO
=====

SUMARIO

47.- Teoria General.

- A) En el Código Civil.
- B) En la legislación hipotecaria.
- C) En las leyes fundamentales.
- D) En las leyes agrarias.

48.- Unidades mínimas de cultivo.

- A) Legislación general vigente sobre unidades mínimas de cultivo.
- B) Estructura y contenido de la Ley de 15 de Julio de 1.954.
 - a) Concepto de la unidad mínima de cultivo.
 - b) Fincas indivisibles.
 - c) Normas para impedir la división de las fincas.

49.- Patrimonios familiares.

50.- Explotaciones familiares mínimas.

51.- Estudio crítico de las normas vigentes sobre unidades mínimas de cultivo y explotaciones familiares agrarias.

52.- Aspectos económicos de las explotaciones mínimas satisfactorias.

47. - Teoria General. -

Además de la Ley de C.P. de 1952, se dictó después la L. de 15 de Julio de 1954 sobre unidades mínimas de cultivo, con el objetivo de evitar que se continuase produciendo la atomización de la propiedad.

Mas tarde la Ley de 14 de Abril de 1962, sobre explotaciones familiares mínimas, ha dispuesto que a medida que se vayan de terminando en las distintas provincias las superficies correspondientes a las explotaciones familiares, dichas superficies sustituirán automáticamente a la unidad mínima de cultivo que se hubiera fijado, la que -- quedará sin eficacia a partir de la publicación del Decreto respectivo -- en el "Boletín Oficial del Estado". Y desde la fecha de la publicación del Decreto que corresponda a la última provincia, quedará derogada -- la Ley de 1.954, que por consiguiente ha quedado reducida a una disposición transitoria (220).

La propiedad Privada es una de las Instituciones clásicas más necesitada de nueva estructuración so pena de ser momificadas y de quedar sin vigor actual muchas de las normas que la rigen, -

(220). - ALEJO LEAL: La Legislación Agraria de los cinco últimos lustros. R.E.A.S. número 50, pág. 72. Madrid, 1965.

o convertidas en un molesto virus para el orden y la salud pública --
(221).

Principalmente es ésto necesario con la propiedad privada que recae sobre trozos cultivables delimitados de la superficie terrestre, esencial o fundamentalmente en lo que se refiere al objeto de la misma, a la finca, como unidad agraria o unidad de cultivo, que de

(221).- Entre otros se han ocupado de esta materia los siguientes autores: RUIZ ARTACHO "Unidades Mínimas de Cultivo" suplemento de la RCDI, 1.955; - MARTINEZ DE BEDOYA "Observaciones a la Ley sobre fijación de unidades mínimas de cultivo RCDI, marzo-abril 1955, pág.154. y s. CAMY DE CAÑETE "Ley sobre cabidas mínimas de las parcelas -- cultivables" RCBI julio-agosto 1955, pag.385 y s. - VILLARES PICO "Aspectos económico-jurídico, social de las unidades mínimas de cultivo" idem. pág 435 y sig.; GOMEZ GOMEZ "Acerca de la Ley de Unidades Mínimas de cultivo" idem. pág.444 y sig. SALAS MARTINEZ "Las unidades mínimas de cultivo y el Registro de la Propiedad", idem. pág.455 sig.; LEAL "La Ley de Unidades mínimas de cultivo", "Revista Derecho Notarial", julio-diciembre -- 1955, pág. 507 y sig.; Boletín de Información del Colegio Notarial de Granada, mayo 1955, pag. 702 y sig. PONS PEREZ "Contribución al Estudio de la Ley de 15 de Julio de 1954 sobre unidades mínimas de cultivo", Colegio Notarial de Valencia; FOSAR BENLLOCH, "Consideraciones en torno al régimen jurídico de la mínima unidad de cultivo (Ley de 15 Julio 1954 y Decreto de 25 de Marzo de 1955)" "Revista General de Derecho Agrario" 1957; ENRIQUE FOSAR "Juicio crítico de la Legislación de unidades mínimas de cultivo" R.E.A.S. número 21.1957, pág. 40-45 "Deberes impuestos a los Notarios y Registradores de la Propiedad por la Legislación -

be ser idónea, es decir, apta para el cumplimiento de los fines de la propiedad rústica en armonía con su razón de ser.

A).- El Código Civil.-

A primera vista parece que el Derecho no estructura la unidad finca, sino que solamente regula las facultades o derechos que las normas o la voluntad pueden constituir sobre ella. Más no es del todo cierto lo anterior porque el Código Civil concibe la configuración abstracta de algunos inmuebles al regular la propiedad y la entidad finca, y al referirse a la unidad del inmueble rústico en los artículos - 350 y 353 del Código Civil, diciendo el primero que "el propietario de un terreno es dueño de su superficie y de los que está debajo de ella" e implícitamente que es dueño del espacio aéreo superior, por cuanto puede hacer en el terreno las obras y plantaciones que le convengan; y el segundo, que la propiedad de los bienes da derecho por accesión a todo lo que se les une o incorpora natural o artificialmente.

Además el Código protege la conservación de los predios en diversas normas como las del párrafo 2º del art. 1056 que -

de unidad mínima de cultivo" Revista de Derecho - Notarial pag. 348-367, año 1958; MANUEL PEÑA "La conservación de las unidades agrarias" Anuario de Derecho Civil" tomo XII, fas. 32, pag. 939-1006, año 1959.

permite hacer la partición de herencia sin sujetarse al principio de igualdad in natura, cuando el padre, en interés de su familia, quiere conservar indivisa una explotación agrícola; el art. 401, que impide la divisón de cosas en condominio cuando de hacerla resulten inservibles para el uso a que se destinan; el art. 1062 que autoriza a realizar la partición de herencia adjudicando a un heredero la cosa que sea indivisible o desmerezca mucho por su división (art. 1062); y principalísimamente el art. 1523 que concede el derecho de retracto a "los propietarios de tierras colindantes cuando se trata de la venta de una finca rústica cuya cabida no excede de una hectárea," el cual da a entender que las fincas no superiores a esa extensión no constituyen unidades perfectas, cosas verdaderamente aptas para servir de objeto de derechos subjetivos, sino que por ser algo incompleto deben ser absorbidas por -- las fincas colindantes, que, al asimilárselas, las convierten en mera porción del inmueble a que se agregan y, por tanto, en algo que, si era imperfecto, adquiere la perfección de parte de una cosa de magnitud superior; por cuya razón el derecho de retracto no surge cuando no puede verificarse esa asimilación o soldadura real, como ocurre cuando los predios están separados por arroyos, acequias, barrancos, caminos y servidumbres aparentes en provecho de otros predios, resultando lógico por otro lado, que la preferencia entre varios retrayentes se conceda en primer término al dueño de la tierra de menor cabida.

B).- En la legislación hipotecaria.- La unidad para el Derecho hipotecario es la finca, que al inscribirse en el Registro, lo hace en folio separado y con un número diferente y correlativo (arts. 8-243, L. H.).

Las fincas rústicas a estos efectos son normales o excepcionales. Estas se definen en cada caso por la ley, porque no concuerdan con la idea física de finca. Así, por ejemplo, dividido el dominio de forma que la superficie sobre que se reconoce un sólo dueño directo o varios proindiviso, comprenda varias suertes o porciones de terreno dada en dominio útil ó foral diferentes colonos, la Ley Hipotecaria, aunque los predios físicamente hablando deben considerarse -- constituidos por cada una de las suertes o porciones, da preferencia al dominio directo y ordena que se inscriban como una sola finca el territorio, término redondo o lugar de cada foral en Galicia o en Asturias, si el conjunto de las suertes o porciones se halla comprendido dentro de los linderos del término (art. 8º. núm. 1). Y el Reglamento permite -- que se inscriban bajo un sólo número los cortijos, haciendas, etc. que formen un cuerpo de bienes cuando haya unidad orgánica de explotación o estén subordinadas las fincas o construcciones a un edificio aunque -- estén constituidos por varias piezas de terreno que no linden entre sí (art. 47 núm. 2 R. H.).

Los artículos 109 y siguientes de la Ley Hipotecaria tratan de proteger la integridad de las fincas al extender la hipoteca a -- las accesiones naturales y a las mejoras.

Finalmente, la legislación hipotecaria reconoce la existencia de la unidad de explotación y permite que constituya la finca independiente y se inscriba como una sola finca la explotación agrícola, con o sin casa de labor, aunque esté constituída por predios no colindantes siempre que formen una unidad orgánica con nombre propio y - una organización económica que no sea la puramente individual (art. 8 núm. 2, Ley Hip. y art. 44 núm. 3 R.H.).

c) En las Leyes Fundamentales. - La legislación agraria vigente cambia profundamente el rumbo individualista marcado por el - Código Civil al que pudiéramos decir que está conectada mediante el - art. 348 que no pone, ni podía poner, límites a las limitaciones que las leyes puedan establecer respecto del derecho de gozar y disponer - de las cosas en que consiste la propiedad.

El nuevo rumbo consiste en formar, en un doble sentido, unidades objetivas, primero constituyendo una pluralidad de unidades - distintas de las existentes que faciliten la posibilidad de haber muchos - propietarios y, por otra parte, regulando los derechos recayentes so- - bre tales unidades para dotar a éstas de verdadera adecuación a su fin y

asegurar su conservación. Lo primero es labor de ordenación del suelo y supone una redistribución jurídica del mismo; la segunda labor -- consiste en la ordenación de cada bien y la conservación de su integridad. Las disposiciones del primer tipo caen dentro del ámbito del Derecho público y, en general, del Derecho Administrativo y las del segundo grupo en el del Derecho Privado. Las primeras disposiciones - buscan establecer un orden en el medio rural en su aspecto material, como base para implantar un orden social. Las segundas se refieren, al orden interno de cada cosa, para que ésta sirva convenientemente - al bien común.

El preámbulo del Fuero del Trabajo proclama el desig-- nio del propio Estado de que la producción española "sea una Unidad - que sirva a la Fortaleza de la Patria" e informa la voluntad del Estado "de poner la riqueza al servicio del pueblo español subordinando la economía a su política".

Varias unidades aparecen reconocidas en el propio Fuero y luego lo han sido en el de los Españoles. Primeramente aparece la "Empresa agrícola" mencionada en su aspecto objetivo en el párrafo - 1º del punto V del Fuero del Trabajo y como "unidad productora" en - el párrafo 2º del punto 8º.

Aparte de la unidad económica nacional, de la unidad de

la producción nacional y de la unidad de empresa, el Fuero del Trabajo da carta de naturaleza a la "unidad de explotación" en el párrafo 1º del punto V a la que da una magnitud familiar exclusivamente.

También proclama el Fuero la existencia de objetos reales con relevancia jurídica propia o cosas en el sentido estricto. Entre ellos está el "huerto familiar", definido como pequeña parcela, -- que sirve para atender a las necesidades elementales de la familia -- campesina y ocupar su actividad en días de paro (V-5º). Y en una escala superior el "patrimonio familiar" institución compleja que se nos ofrece como unidad de explotación y de empresa que constituye un conjunto de cosas corporales e incorporeales unificadas desde el punto de vista técnico-económico y jurídico (IX, XII Fuero de Trabajo y art. 21 del Fuero de los Españoles).

d) En las leyes agrarias. - Nuestras leyes agrarias pretenden crear: 1ª. La empresa, - 2ª la explotación agraria, - 3ª La finca rústica. En función de esos tres grados se perfilan varios tipos de unidades concretas, diferenciadas por su magnitud, que podemos designar como LEAL, con los apelativos de "unidades suprafamiliares", "unidades familiares" y "subunidades" o unidades que sólo son tales en cuanto están adscritas específicamente a un fin seguramente singular. Algunas de estas unidades difieren unas veces también por sus cualidada

des intrínsecas y jurídicas como ocurre con los llamados patrimonios familiares y los huertos familiares.

Sin entrar en el estudio de cada una de estas unidades, del análisis de nuestro Derecho vigente, se llega a la conclusión de que es necesario considerar dividida la superficie rústica nacional en diversos sectores y subsectores jurídicos. (222).

Por lo que se refiere a nuestro Derecho Agrario podemos decir que ha subdividido la categoría de la propiedad rural en varias clases, de suerte que hay que separar primeramente la superficie forestal, de la superficie agrícola. Esta, única a que vamos a referirnos, puede ser clasificada en dos grandes grupos que comprenden: uno, a los terrenos de régimen jurídico común, y otro, a los terrenos de régimen jurídico especial, el cual, a veces, es permanente y otras veces es meramente temporal.

(222).- "La propiedad", ha dicho HERNANDEZ GIL-A, modernamente tiende a dejar de ser unitaria o igual para toda clase de objetos. Podría serlo cuando, de un lado, la propiedad se regulaba con mínimun de normas para obtener un máximun de atribuciones y cuando, de otro lado, sólo se pensaba conseguir de ella el bien del individuo. Pero al buscarse a través suyo otras finalidades, al atribuírsele funciones familiares y sociales, al considerarla en conexión con la economía nacional, la uniformidad ha desaparecido.. podría decirse que se ha creado pluralidad de estatutos de la propiedad".

Los predios sometidos a régimen especial permanente, pueden, a su vez, ser clasificados en dos grupos, según que tengan o no estatuto jurídico propio. Dentro del primer grupo se comprenden los huertos familiares, los bienes integrados en los patrimonios familiares y las fincas de las zonas concentradas. En el segundo grupo se comprenden las fincas enclavadas en zonas de interés nacional, como las fincas radicantes en zonas regables de alto interés nacional no integradas en patrimonios familiares.

El régimen jurídico especial temporal afecta a las fincas que, sin estar comprendidas en los apartados anteriores, están sometidas a limitaciones especiales o a cierta intervención como, por ejemplo, las fincas en trámite de concentración y aquellas que pertenecen al Instituto Nacional de Colonización.

El Derecho Agrario establece ciertos límites mínimos y máximos a la extensión de las fincas. Los límites mínimos han sido establecidos en diversas disposiciones relativas a las fincas rústicas en general, a los predios radicantes en zonas de concentración parcelaria o a los situados en zonas regables (223) (224), (225).

(223). - Legislación general sobre unidades mínimas de cultivo.

(224). - En las tierras reservadas a sus propietarios en las zonas regables está prohibida la transmisión de

En general, para las fincas rústicas se fija un límite inferior por bajo del cual no deben ser constituídas aunque respetando la entidad de las que ya existen.

Pero así como el límite inferior, en forma y cuantía distintas, se halla establecido para toda superficie agrícola en el territorio nacional, el límite superior no afecta más que a una parte del suelo patrio. Por regla general, no está limitada la cantidad de tierra que puede ser apropiada por una persona, ni la cantidad de tierra que puede estar comprendida dentro de una finca (226).

- extensiones inferiores a la cabida mínima señalada para la unidad de explotaciones de tipo medio a que -- después nos referiremos, salvo cuando se trate de -- crear huertos familiares (art. 30, par 3º de la Ley de 21 Abril de 1949). En las superficies expropiadas en las zonas regables han de constituirse unidades no inferiores a las llamadas de tipo medio, las cuales quedan afectadas al respectivo patrimonio familiar formando una unidad jurídica indivisibles que sólo puede ser desintegrada con sujeción a las disposiciones de la Ley especial (art. 6 de la Ley de 15 de Julio 1952).
- (225). - La Ley de C. P. de 20-12-52 (art. 4) establece que "no podrá atribuirse a los propietarios de superficies superiores a la de la unidad mínima de cultivo, parcelas que no alcancen la extensión señalada para ésta".
- (226). - La L.C.P. de 20-12-52 (art. 3.º) determinó, al referirse a la extensión de la unidad mínima de cultivo que "en ningún caso la extensión de dicha unidad mínima podrá sobrepasar de tres hectáreas".

La Ley de Expropiación Forzosa por causa de Interés Social no se refiere para nada a la extensión de las fincas como causa de la expropiación. Sin embargo la Ley de Patrimonios Familiares, que hace imposible la acumulación de éstos al exigir el cultivo directo y personal de los mismos.

De otra parte la legislación de Colonización establece un límite máximo a la extensión de las tierras que pueden ser reservadas a los propietarios de fincas sitas en zonas regables, conforme al respectivo Plan de Colonización, cuya reserva se concede a los titulares que lo sean en la fecha del Plan. Esta extensión ha oscilado entre 30 y 125 hectáreas según las zonas y por regla general, pues en algunas zonas ha podido experimentar un incremento hasta alcanzar una extensión equivalente al producto de multiplicar el número de hijos del propietario por una cantidad que ha variado entre cuatro y treinta hectáreas, según los planes de Colonización.

La Ley de Colonización interior de 14 de Abril de 1962 ha modificado favorablemente la Ley de 21 de Abril de 1949, y la de fincas mejorables de la misma fecha, exige como requisito para ser calificadas como tales fincas mejorables, que sean de extensión superior a 200 Has. en seco y 50 en regadío.

Las unidades de cultivo indivisibles, unidades mínimas y

unidades tipo de aprovechamiento, responden a una idea objetiva, es decir, a la extensión mínima que debe tener una finca para que su explotación resulte rentable, bien con los medios normales de cultivo, bien con los métodos modernos de explotación. Sin embargo, las explotaciones familiares mínimas giran en torno a una concepción subjetiva, pues su extensión está en función de la superficie que necesita una familia labradora -- para vivir profesionalmente y con dignidad de la explotación de la tierra, -- es decir, para que la explotación o empresa familiar sea viable (227).

(227). - Pero ¿cuándo se entenderá que una explotación agraria sea viable?. Es decir, ¿cuándo la reforma -- de estructuras habrá cumplido su meta ideal en este elemento básico objetivo respecto de cada Unidad finca y respecto de la superficie que debe tener cada familia?.

Podríamos decir que una explotación será viable -- cuando sea capaz de asegurar a la familia que se dedica a su cultivo una renta suficiente para cubrir sus necesidades sin que haya que recurrir a la ayuda de una fuente exterior, fundándose en la renta que obtienen en ese momento las personas que ejercen ocupaciones no agrícolas de los demás sectores, sean de la industria, sean de los servicios.

En varios países se ha fijado una norma satisfactoria de renta familiar para las explotaciones agrícolas viables, concibiéndolas como aquellas capaces de mantener a dos hombres en pleno empleo con la renta que correspondiera a dos personas que ejercen ocupaciones no agrícolas "comparables".

En algunos países, se citan cifras efectivas. Así, en la República Federal Alemana, la "renta normal" comparable se fijó en 1957-58 en 4.418 marcos por trabajador. En Dinamarca se había declarado en 1959 que la familia tipo, que consagraba toda su actividad a los trabajos agrícolas debería ganar una suma igual

Además de las normas que se refieren a la extensión de -- las fincas, y aparte de lo dispuesto en el Código civil y otras leyes, como la hipotecaria, la legislación agraria contiene una regulación que implica la conformación del derecho de propiedad mediante el establecimiento de límites y de obligaciones de hacer, obligaciones que más que frente a terceros particulares, o respecto del interés público en el sentido -- tradicional de esta frase, se imponen en aras del bien común, esto es - en función de la producción, de la estabilidad y del desarrollo según la - concepción y notas que atribuimos al derecho de propiedad de la tierra. El Fuero de los Españoles impone a la propiedad como institución clave de la organización económica, un deber positivo que es mantener en acti-

a la que correspondiera al salario medio pagado a un trabajador agrícola permanente, una cierta "indemnización" por gestión y a un cinco por ciento de interés del capital invertido. En Bélgica se ha recurrido a una escala móvil, por lo que se valora la remuneración a percibir por gestión, teniendo en cuenta la extensión de la explotación y para la remuneración del capital el cálculo se basa en tipos diferentes según las distintas clases de inversiones (tierras, - construcciones, utillaje, etc.) En España, los Decretos de Ordenación Rural para las comarcas de Atienza (Guadalajara) y Rio Cea (Valladolid) han - declarado que las exploraciones agrarias cuya constitución y conservación ha de fomentarse en las respectivas comarcas, son aquellas que reuniendo las condiciones típicas, técnicas y estructurales adecuadas, sean susceptibles de una producción final agraria mínima entre 240.000 y 250.000 ptas. con una - rentabilidad de trabajo conveniente a la conyuntura - económica y nivel de vida de la comarca; en el De-

vidad las cosas apropiadas, puesto que la "riqueza no podrá permanecer inactiva" y dos deberes negativos: no destruir la cosa y no aplicarla a fines ilícitas ("la riqueza no podrá ser destruída indebidamente ni aplicada a fines ilícitos"; artículo 31) (228).

creto de 24 de Agosto de 1965 para la Ordenación Rural del río Pirón, en Segovia, habla de la producción final agraria mínima de 350.000 ptas. y de 600.000 pesetas si la explotación es ganadera.

De la renta de la explotación "viable" o "satisfactoria" y de la renta anual neta por hectárea, se suele deducir la extensión de la explotación "viable" (media). Así, en 1955-56, se calculó para Dinamarca que las propiedades de menos de diez hectáreas no podrían producir una renta satisfactoria. En Suecia, la "explotación base" comprende de 10 a 20 hect. de tierras de labor. En Grecia y en Austria, el concepto de renta o de superficie "satisfactoria" ha sido formulado de modo distinto según se trate de la parte llana del país, de regiones semi-montañasas o de regiones montañosas. En Irlanda, la dimensión de la explotación "viable" está determinada, en cierto modo, por consideraciones de política general. En Suiza, en mis diversos viajes, los expertos y prácticos me han informado reiteradamente que son viables como tipo las explotaciones de 5 hect. y 15 vacas. En España, el Servicio Nacional de Concentración Parcelaria y Ordenación Rural está llevando a cabo estudios y realizaciones para fijar las extensiones de las unidades agrarias objetivas-mínimo que deben tener una finca para que el trabajo y cultivo de la misma sean rentables -y subjetivas- mínima que una familia campesina debe tener para que dedicándose profesionalmente al cultivo de la tierra, pueda vivir con dignidad y en equilibrio con los demás sectores productivos-; las primeras se señalan en unas 4 hec. por unidad finca de secano, y las segundas en unas 80-100 hec. por hacienda o empresa, variando según las comarcas

48 Unidades mínimas de cultivo.-

A) Legislación general vigente sobre unidades mínimas de cultivo.- La tendencia histórica de dividir la tierra cultivable, aun de modo abusivo, es una consecuencia de la incesante lucha por la vida a través de los siglos con la finalidad de asentarse y proyectar el porvenir - sobre un trozo de suelo capaz de producir algo para subsistir.

El progreso en todos sus órdenes y la paz, haciendo posible la multiplicación de las formas de la propiedad en un sentido más amplio, favorecen y exigen a la vez la tendencia contraria de mantener íntegras las explotaciones agrarias, para que sean suficientes al mantenimiento con desahogo de quienes profesionalmente dedican su trabajo al cultivo de la tierra y para producir bienes, social y económicamente suficientes,

y clases de cultivo, porque se trata de una cuestión de carácter no absoluto sino relativo y de mutación constante, por cuya razón el concepto, la idea y la medida de la viabilidad deben ser en todo momento capaces de una adecuada y permanente adaptación a los factores o circunstancias de lugar y tiempo. --- SANZ JARQUE: Criterios para la ordenación de las explotaciones comunitarias.- Madrid, 1965.-

En un estudio realizado por encargo de la Organización Sindical, por el Ingeniero Agrónomo Sr. --- RUIZ GIL de ZARATE y el Letrado Sr. MEN LAMPRE, preparatorio de la Solución de la llamada -- "Cuestión de Sástago", planteada como consecuencia de la Sentencia del Tribunal Supremo de 25 de Junio de 1966, y felizmente resuelta por convenio unánime entre todas las partes interesadas en la Asam-

que satisfagan las necesidades humanas al nivel que exigen los mercados nacionales e internacionales.

Frente a la tendencia y al hecho de despedazar el suelo laborable, se han dictado medidas legislativas encaminadas unas, a desviar el curso de la Historia y de su afán triturador, y otras, a ir contra él, reconstruyendo las fincas y las haciendas rotas, aniquiladas y dispersas. Las primeras medidas están principalmente contenidas en la legislación sobre Unidades Mínimas de Cultivo y explotaciones familiares mínimas; las segundas, en la de Concentración Parcelaria.

La legislación general vigente sobre Unidades Mínimas de Cultivo la constituyen las siguientes disposiciones:

1ª. La Ley de 15 de Julio de 1954 sobre fijación de unidades de cultivo.

blea convenida por la Hermandad Sindical de Labradores y Ganaderos, celebrada el día 16 de Abril de 1967 en dicha localidad y protocolizada su Acta por el Notario de Caspe, requerido al acto, para que el Gobierno lleve a cabo en la Comarca la más completa é integral ordenación agraria de la misma, se han propuesto las siguientes unidades: de 120 a 140 Has. de secano; 6,25 Has. de regadío para la explotación de frutales; 8 Has. para hortícolas; -- 4,15 Has. para explotaciones ganaderas de carne; y 18 Has. para explotaciones ganaderas de leche. Respecto a las explotaciones mixtas se tendrían en

2a. El Decreto de 25 de Marzo de 1955 por el que se desarrolla el art. 1º de la Ley de 15 de Julio de 1954 sobre el señalamiento de la extensión de las unidades mínimas de cultivo dentro de cada zona o comarca.

3a. El Decreto de 22 de Septiembre de 1955 que complementa el Decreto anterior.

4a. La Orden conjunta de los Ministerios de Justicia y de Agricultura de 24 de Novbre. de 1955 por la que se declaran aplicables los art. 2º y 3º del Decreto de 22 de Septbr. de 1955 en las zonas sujetas a concentración parcelaria.

5a. La Orden de 27 de Marzo de 1958 que fija las unidades mínimas de cultivo para cada término municipal de la geografía nacional. Estas unidades suelen girar para el secano en torno a las

cuenta de productividad de cada elemento de producción. Y todo ello para alcanzar en las explotaciones agrarias, la producción final agraria de 350.000 pts. y una rentabilidad del trabajo conveniente a la coyuntura y nivel de vida de la comarca; y en las explotaciones ganaderas sin base territorial, la producción final mínima de 500.000.

(228). - Hemos seguido principalmente en este apartado a LEAL. A en su importante trabajo titulado: "Las unidades objetivas en el Derecho Agrario Español. - Madrid, 1957. -

tres hectáreas y para el regadío a las veinticinco áreas.

La legislación de unidades mínimas, como dijo LEAL, - constituye las armas adecuadas para combatir la indebida fragmenta- - ción de predios rústicos y que consisten en una coraza o escudo protec- tor, que es la declaración de indivisibilidad de las unidades y en una - arma ofensiva que es el derecho de adquisición que crea. Esta es la - esencia de la Ley que pudiéramos caracterizar como combinación de - un mecanismo social preventivo de la fractura de unidades parcelarias, con un arma individual entregada a la libre disposición de la iniciativa privada.

Del preámbulo de la Ley sobre Unidades mínimas de --- 1954 se desprende que su finalidad es evitar que se continúe produciend- do la atomización de la propiedad rústica mediante su dispersión y --- fragmentación por bajo de unos límites considerados como inadmisibles desde el punto de vista técnico, en cuanto que son obstáculos que se o- ponen al desarrollo y modernización de la agricultura.

B) Estructura y contenido de la Ley de 15 de Julio de - 1954. - La Ley de unidades mínimas de cultivo comprende ocho artícu- los, precedidos de un preámbulo en el que se expone la razón de ser y la finalidad de la misma. Su estudio sigue siendo de importancia por- que no obstante el carácter transitorio de la misma está en pleno vi- -

gor hasta que se decrete la superficie de las explotaciones familiares - en todas las provincias de España y ésto no se ha iniciado todavía.

Sin perjuicio de hacer a continuación un estudio sistemático de ella, apuntamos primeramente, en síntesis, el contenido de cada uno de sus preceptos:

1º.- Vincula al Ministerio de Agricultura para que, a -- propuesta del Servicio de Concentración Parcelaria, señale las unidades mínimas de cultivo que debén regir en cada zona o comarca y da - el concepto de estas unidades (art.1).

2º.- Determina el criterio de indivisibilidad de las fincas de cultivo (art.2).

3º.- Crea un derecho de preferente adquisición en favor de los colindantes, cuando se viola el principio de indivisibilidad de -- las fincas, cuyo ejercicio ante los Tribunales requiere previa fianza -- del valor de la parcela (art. 3 y 7).

4º.- No obstante lo anterior, se mantiene el principio - de conservación de los bienes en la familia, en las particiones hereditarias de fincas indivisibles (art. 4).

5º.- En los instrumentos públicos y en el Registro de la

Propiedad debe hacerse constar el carácter "indivisible" de las fincas que sufran esa circunstancia (art. 5).

6º.- La competencia de las cuestiones judiciales sobre esta materia corresponde a los Juzgados de Primera Instancia y su trámite es el de los incidentes (art. 6).

7º.- Los Ministerios de Justicia y de Agricultura, son los facultados para dictar las normas reglamentarias que se precisen para el cumplimiento y efectividad de la Ley de unidades mínimas (art. 8).

a') Concepto de la unidad mínima de cultivo.- La unidad mínima de cultivo es un concepto métrico que determina la relativa indivisibilidad de todas las fincas. Consiste en aquella extensión de propiedad mínima permitida en las resultas de cualquier división o segregación de una finca.

Dicha extensión será en secano, la suficiente para que las labores fundamentales, utilizando los medios normales de producción, puedan llevarse a cabo con un rendimiento satisfactorio y en cuanto al regadío y zonas asimilables al mismo por su régimen de lluvias, el límite mínimo vendrá determinado por el que se señala como superficie del huerto familiar (art. 1º. Ley 1954). (229)

b') Fincas indivisibles. - Son indivisibles:

1ª. Las fincas iguales o inferiores a la unidad mínima --
de cultivo (art. 2 L-U-M-C.)

2ª. Las fincas de extensión inferior al doble de la uni- -
dad mínima de cultivo (art. 5 L.U.M.C.).

La Ley establece una indivisibilidad legal y formal pero
lo hace teniendo en cuenta su transcendencia económica.

Nuestro Derecho ha reconocido la existencia de otras co-
sas indivisibles. Así ocurre en los art. 401 y 1056 del Código Civil y
algunas disposiciones del Derecho Agrario que afectan a supuestos di-
versos. El art. 1056 se refiere a la posibilidad de conservar indivisa
una explotación agrícola, industrial o fabril, pero no tratamos ahora de

(229). - La conservación de las Unidades Agrarias. PE-
ÑA, pág. 19. Es preciso diferenciar la u.m.c. de
la unidad fundiaria en sentido estricto, de la unidad
de explotación y de la hacienda, patrimonio o em-
presa agraria.

Unidad fundiaria es la que constituye cualquier pre-
dio rústico o fundo, cualquiera que sea su destino --
económico. Es el género de unidad, a una de cuya
especie solamente se refiere la L.U.M.C., que a-
fecta solo a las tierras aptas para el cultivo agrí-
cola.

La unidad de explotación es el conjunto de fincas
o parcelas que agrupadas bajo una linde o separa-
das, pero unidas en una sola mano, constituyen u-

explotaciones sino de parcelas. En cambio, el art. 401 se refiere a la cosa en sí indivisible. En cuanto se dispone que los "copropietarios no podrán exigir la división de la cosa común cuando de hacerlo resulta inservible para el uso a que se destina". Esta es una alusión a una indivisibilidad natural y que, por tanto, es distinta del caso que contemplamos. La L.U.M.C. prescinde de que las fincas resultantes de la división sean o no inservibles para el cultivo, que son su destino; y aún puede afirmarse que la división no siempre las hará inservibles pero sí hará que no puedan ser cultivadas de la mejor manera, ni pueda obtenerse de ellas el más satisfactorio rendimiento, y sobre todo, -- hará que queden infructíferos terrenos destinados a lindes, caminos, -- etc.

Como excepciones a la regla de indivisibilidad dos son los supuestos prescritos legalmente: 1º. Cuando la parcela o parcelas "se adquieran simultáneamente por propietarios de terrenos colindantes con el fin de unirlos a las que ya posean, para formar de este modo una nueva finca que cubra el mínimo de la unidad de cultivo" (art. 2, I, Ley 1954). 2º. Cuando sobre las parcelas vaya a efectuarse cualquier

na unidad objetiva de explotación. La hacienda, empresa agraria es un concepto complejo no bien definido todavía ni por la doctrina ni por la legislación y caracterizado por la Organización típica de diversos elementos, objetivo y subjetivos, al servicio de

género de edificación o construcción permanente.

c) Normas para impedir la división de las fincas:

1º.- Está prohibida toda división, incluso ordenada por testamento, que dé origen a parcelas de extensión inferior a la u.m.c. (arts. 2º y 4-L.U.M.C.).

La ineficacia de las divisiones prohibidas es legalmente un supuesto de nulidad; se trata de actos prohibidos por las Leyes -- (art. 4º C.c.; art. 2 y 4º Ley 1954) y por tanto, son nulos de modo absoluto, "ipso iure", e insubsanable. Por vía administrativa, mediante el D. del 22-IX-55, se ha tratado de considerar válidas las segregaciones o divisiones prohibidas por la Ley al permitir a los Notarios y Registradores según el art. 3º autorizar o inscribir tales segregaciones o divisiones. Pero las disposiciones administrativas ni pueden modificar las leyes, ni sus interpretaciones tienen carácter verdadero de auténticas (230). En la práctica y es una comunis opinio plenamen-

los intereses agrarios, y aun a otros superiores y trascendentes, como la Casa en Aragón.

(230).- PEÑA. La conservación de las unidades agrarias, pag. 23 y 24.

Claro que esta ley es sumamente confusa. ¿Si no ha de ser válida la división de las fincas rústicas cuando no se reparten las unidades mínimas de cultivo, por qué la misma ley reconoce en tal caso un derecho de adquisición a los colindantes que presu-

te aceptada, se les considera y acepta como actos meramente anulables.

2º.- Las divisiones prohibidas son inválidas y atribuyen al colindante un derecho de preferente adquisición de las parcelas que resultan inferiores a la u.m.c. por el justo precio judicialmente determinado (art. 3. Ley 1954). Se trata de un derecho real de adquisición, pero no de un retracto. Este derecho caduca a los cinco años de realizarse la segregación indebida (art. 3º Ley 1954). También el Decreto de 22 de Septiembre 1955 ha tratado de introducir modificaciones de fondo, reduciendo el plazo "a un año a contar de la fecha de la inscripción" (art. 3º del Decreto) pero esta disposición no puede tener eficacia por ser claramente contraria a la ley.

Cuando se trata de división prohibida motivada por herencia o por donación a favor de herederos forzosos, el ejercicio del derecho del colindante está sometido a requisitos especiales (art. 4º LL. ley 1954). El colindante debe hacer "previamente una notificación fehaciente acreditativa" del propósito de ejercitar el derecho. Durante el término de treinta días siguientes a la notificación pueden los interesados anular la división practicada o rectificarla ajustándola a los preceptos de esta Ley. Transcurrido dicho término sin haberlo efectuado, ---

pone el reconocimiento de la perfección de la anterior división?. Y si los colindantes no ejercitan su derecho, quien puede pedir la declaración de ineficacia de tal acto?.

puede el colindante ejercitar el derecho.

3º.- En el caso de particiones hereditarias, la atribución se hace según "la voluntad expresa" del testador (art.4º.I, Ley 1954). A falta de voluntad expresa del testador, las reglas que establece la Ley de Unidad Mínima de Cultivo son similares a las que señala el art. 1.062. C.c. para las cosas indivisibles. Faltando el "convenio entre los coherederos" procede la subasta. Pero mientras, según el citado art. 1062, basta que "uno solo de los herederos pida su venta en pública subasta y con admisión de licitadores extraños para que así se haga", según el art. 4º I, de la Ley de Unidad Mínima de Cultivo la licitación únicamente procede entre los coherederos y sólo "si todos éstos manifiestan su intención de no concurrir a la licitación, se sacará a pública subasta".

49.- Los Patrimonios Familiares. - El patrimonio familiar constituye una unidad económica integrada por las tierras a él adscritas, la casa de labor, elementos de trabajo, ganado, granjas y, en general, los bienes y derechos inherentes a la explotación, según el art. 2º de la Ley de 15 de Julio de 1952.

Son requisitos para su constitución: Primero, que la producción de la tierra sea económicamente suficiente para satisfacer, dentro de un decoroso nivel de vida, las necesidades de una familia campe

sina después de atendidas las exigencias de una buena explotación; el límite mínimo seá el que determine la suficiencia para satisfacer las - necesidades de la familia, compuesta por un matrimonio y dos hijos -- menores de catorce años. Segundo, el parcelamiento conveniente, es decir, que el lote de tierras del patrimonio esté formado por una parcela o por varias que tengan la extensión suficiente para que las labores fundamentales utilizando los medios normales de producción, puedan llevarse a cabo con rendimiento satisfactorio (art. 3º. letra b. de la Ley y núm 3º de la Orden de 27 de Mayo de 1953). Tercero, que pueda absorber la capacidad de trabajo de una familia campesina y, por consiguiente, que, como mínimo exceda su extensión de aquella que el titular pueda cultivar directa y personalmente (art. 3. letra c. de la Ley y par. 2º del núm. 3 de la Orden de 27-V-953).

Cada uno de los patrimonios debe estar dotado de los elementos de trabajo y de los bienes y derechos inherentes a una buena explotación, bien porque éstos ya pertenezcan al beneficiario y se incorporen al patrimonio, bien porque el Instituto Nacional de Colonización los aporte con la tierra. El elemento físico del patrimonio queda perfectamente descrito en los preceptos legales, en los que además se dibuja el perfil jurídico que el patrimonio en sí debe tener.

Los bienes inmuebles que integran el patrimonio familiar,

quedarán afectos a éste, formando con el una unidad jurídicamente indivisible. Puede, no obstante, solicitarse del Ministerio de Agricultura - la desintegración cuando cada una de las partes resultantes reúna los - requisitos esenciales del mismo y se formalice su inscripción como ta-les patrimonios familiares (art. 6 y 6, Ley de 15 de Julio 1952).

Los bienes inmuebles a que se refiere el artículo precedente tienen el carácter de inembargables (art. 9. Ley 15 de Julio -- 1952.

Siempre que han de ejecutarse los bienes raíces del patrimonio familiar, la ejecución debe afectar a la totalidad de los mismos y se ha de realizar de forma que no se altere o rompa su integridad esencial (art. 10, Ley de 15 Julio 1952.).

Cuando el testador designa varios sucesores simultáneos, se estima válida la disposición testamentaria únicamente en el caso de que sea posible la desintegración del patrimonio conforme a lo prevenido en el art. 6º de esta Ley. Si fuese mayor el número de designados que el de patrimonios resultantes de la desintegración, se reputan ineficaces las designaciones excesivas ((art. 13) Ley 15 de Julio 1952 (231).

(231).- Esta materia ha sido especialmente tratada por

50.- Explotaciones familiares mínimas.- Con la promulgación de la Ley nº 12 de 14 de Abril 1962, se pretende la sustitución de la unidad mínima de cultivo por la superficie correspondiente a la explotación familiar que en ella se expone.

El art.º 1º de esta Ley dice que el Ministerio de Agricultura, a propuesta del Servicio de Concentración Parcelaria y previo el informe de las Cámaras Oficiales Sindicales Agrarias, señalará por Decreto aprobado en Consejo de Ministros, a los efectos prevenidos en la misma, la superficie mínima que corresponda a una explotación familiar, dentro de cada zona o comarca de la provincia.

Dicha superficie será la que teniendo en cuenta los diversos cultivos y rendimientos, permita un nivel de vida decoroso y digno a una familia laboral tipo, que cuente con dos unidades permanentes de trabajo y que cultive directa y personalmente.

La Ley sanciona el efecto de la indivisibilidad de dichas explotaciones no sólo en cuanto a la titularidad de las mismas, sino también por lo que se refiere a su cultivo.

Las fincas rústicas de extensión inferior al doble de la

Agustín LUNA SERRANO, en un valioso estudio titulado "El Patrimonio Familiar". La Ley española de 15 de Julio de 1952". Roma.- Madrid, 1962.-

mínima señalada, conforme el artículo anterior para la explotación familiar, constituyen unidades agrarias esencialmente indivisibles a todos los efectos legales.

No obstante lo anteriormente indicado, las referidas fincas podrán ser objeto de segregación o división en los siguientes casos:

1º. Cuando al segregar de una finca una o varias porciones de ella para agregarlas a otra u otras colindantes, el resto de la finca matriz no sea de extensión inferior a la señalada como mínima en cada comarca, para la explotación familiar.

2º. Cuando las partes resultantes de la división se adquieran simultáneamente por colindantes para formar nuevas fincas de extensión igual o superior a la mínima que corresponda a la explotación familiar.

3º. Para constitución de huertos familiares en las inmediaciones de pueblos o caseríos.

4º.- Cuando se trate de segregar parcelas sobre las que se vaya a efectuar cualquier género de edificación o construcción permanente.

Salvo que medie autorización del Servicio de Concentración Parcelaria, el uso o disfrute parcial de las fincas rústicas que sean indivisibles, según lo dicho anteriormente, no puede ser cedido a otro para su explotación con fines agrícolas bajo la forma de arrendamiento, aparcería o cualquier otro contrato que, perdiendo el propietario la condición de cultivador directo, dé lugar a que se divida el cultivo por debajo del límite mínimo señalado para la explotación familiar, (art. 2º y 3º),

Para asegurar el cumplimiento de la indivisibilidad del dominio y del uso, que la ley preceptúa, establece ésta las siguientes medidas:

1ª.- Toda descripción de finca rústica deberá contener su medida superficial con la expresión de si el cultivo a que está destinada es de sacano o de regadío, y cuando su extensión sea inferior al doble de la señalada para la explotación familiar, los Notarios y Registradores de la Propiedad harán constar el carácter de "indivisible" salvo las excepciones consignadas en la Ley.

2ª.- Los Liquidadores del Impuesto de Derechos Reales, los Notarios y Registradores de la Propiedad que liquiden, autoricen o inscriban documentos de cualquier clase en que consten actos o contratos referentes a divisiones o segregaciones, que den lugar a fincas cu-

ya superficie sea inferior a la mínima de la explotación familiar, lo -- pondrán en conocimiento del Servicio de Concentración Parcelaria, a - los efectos que la Ley expresa, haciendo constar esta circunstancia los Notarios en los títulos y los Registradores en las inscripciones correspondientes.

3ª. - La inexactitud al consignar las medidas superficiales en la descripción de las fincas rústicas, no puede favorecer en ningún caso, a la parte que ocasionó la falsedad (art. 4º).

Respecto a las sanciones en caso de incumplimiento establece la Ley que cuando de algún modo se infrinja lo prevenido en la - misma el Ministerio de Agricultura puede, dentro de los tres años siguientes a tener conocimiento de la transmisión, expropiar la finca que hubiese sido objeto de segregación o división ilegal por los trámites y condiciones previstos en la Ley de 27 de Abril de 1946, sin otras modificaciones que la sustitución del Instituto Nacional de Colonización por el Servicio de Concentración Parcelaria y que la declaración de interés social se haga por orden del Ministerio de Agricultura.

Las fincas expropiadas han de ser ofrecidas total o parcialmente, en su caso, en primer término, y por el precio de la expropiación, a los dueños de los predios colindantes cuyas extensiones superficiales no sean superiores al doble de la señalada como mínima --

para la explotación familiar, siendo preferidos en caso de pluralidad - de los que se encuentren en tales circunstancias, los que siendo due-- ños de la finca aledaña, constituyan con la agregación del todo o parte de la finca expropiada, explotaciones familiares, y en caso de existir varios propietarios con posibilidad de completar una explotación fami- liar, se seguirá el orden de menor a mayor. Si los posibles adquiere- tes para completar explotaciones familiares renunciasen a su derecho - n no los hubiere, se seguirá entre los colindantes el mismo orden ante rior de menor a mayor.

En defecto de colindantes en dichas circunstancias, o en el caso de que no aceptaran la adquisición, el Ministerio de Agricultu- ra, a propuesta del Servicio de Concentración Parcelaria, ha de deter- minar el destino que haya de darse a las parcelas expropiadas, siem- pre con vista a la constitución de nuevas unidades agrarias y acogién- dose las cesiones que se hagan a la legislación que rige la actuación - del referido Servicio.

En el caso de segregación para construir, esto es, del supuesto d) del art. 2 de la ley que estudiamos, la expropiación se lle- vará a cabo una vez que haya transcurrido un año desde la s egregación sin que se hubiera iniciado la edificación o construcción.

En general, es imperativa la aplicación de la Ley, siempre

pre que la división de una finca rústica de cualquier cabida de lugar a otra u otras de extensión inferior a la señalada para la unidad mínima (art. 5º y 6º).

De igual modo la Ley establece la ineficacia de los documentos en que se recogen divisiones ilegales, como aquellos de cualquier clase que contengan segregaciones o divisiones ilegales, los cuales no pueden surtir en ninguna oficina pública, efectos contrarios a los que por la Ley se preven; debiendo los funcionarios públicos que por razón de su cargo conozcan la existencia de infracciones cometidas sobre la materia ponerlas en conocimiento del Servicio de Concentración Parcelaria (art. 7º).

Respecto a las unidades mínimas de cultivo para las explotaciones familiares, dispone la ley que a medida que se vaya determinando en las distintas provincias la superficie correspondiente a las explotaciones familiares, dicha superficie sustituirá automáticamente a la unidad mínima de cultivo que se hubiere fijado, la que quedará sin valor ni eficacia a partir del momento de publicación del Decreto en el Boletín Oficial del Estado; y completada aquella determinación en todo el territorio nacional, quedará derogada la Ley de 15 de Julio de 1954 sobre Unidades Mínimas de Cultivo a contar de la fecha de publicación en el Boletín Oficial del Estado del Decreto que corresponda

a la última o últimas provincias, en cuyo Decreto se hará constar expresamente esta derogación (art. 8).

En el art. 9º y último de la Ley se faculta a los Ministerios de Agricultura y de Justicia para que en sus respectivas competencias puedan dictar las normas complementarias que fueran precisas para su cumplimiento y efectividad.

51.- Estudio crítico de las normas vigentes sobre unidades mínimas de cultivo y explotaciones familiares agrarias.- GOMEZ Y GOMEZ JORDANA al abordar la cuestión de la conservación de la -- concentración parcelaria señala la existencia de un problema y de unas normas sobre conservación de las Unidades Agrarias, que aunque paralelos y semejantes al de la aludida conservación, no se confunde con ésta ni con sus preceptos (232).

En consecuencia tenemos de una parte las disposiciones generales sobre conservación de las unidades agrarias, constituida por la Ley de Unidades Mínimas de Cultivo y Ley de Explotaciones Familiares mínimas ya estudiada; y de otra las normas especiales sobre --- conservación de la c.p., también desarrolladas anteriormente, al tratar del especial estatuto jurídico de la propiedad concentrada.

(232).- Trabajo citado págs. 43 y sig.

Limitándonos exclusivamente aquí al problema de la conservación de las unidades agrarias de modo general, y no al concepto especial de la conservación de la c.p., con más precisión, de las fincas concentradas, diremos que la cuestión consiste en evitar para todo el país la fragmentación antieconómica de la propiedad rústica y en estimular la acción y conservación de unidades agrarias de explotación rentable.

Son muchos los países que no poseen una legislación específica sobre concentración parcelaria y cuentan, sin embargo, con -- disposiciones legales que tienden a evitar la aparición o la agravación del excesivo parcelamiento de la propiedad rústica.

El sistema consiste en señalar un límite mínimo por debajo del cual no puedan dividirse las fincas rústicas, con independencia de que se trate o no de zonas concentradas. Sería una parte de aquel especial Estatuto jurídico de la propiedad de la tierra, que propugnamos y al que puede llevarnos en este punto de modo progresivo, a medida de como se extiende la c.p. por todo el país, el especial estatuto jurídico de la propiedad concentrada.

Es fundamental en esta cuestión el derecho Sucesorio, - siendo la orientación actual en los países europeos la de modificar por vía legislativa sus regímenes sucesorios en la idea de establecer y asegurar la conservación de las explotaciones agrarias de dimensiones

adecuadas adjudicándolas a un solo heredero.

En Suiza (art. 620 y 621 del Código Civil) las explotaciones agrícolas que constituyen una unidad económica, se adjudican íntegramente al heredero que habiendo presentado la correspondiente solicitud, parece apto para hacerse cargo de la empresa. En caso de oposición de los coherederos, la autoridad competente que es designada por la legislación cantonal, resuelve sobre la adjudicación, teniendo en --- cuenta los usos locales y la situación personal de los coherederos. Se prefiere al heredero que desee explotar el fundo en cultivo directo; los hijos tienen preferencia sobre las hijas, las cuales pueden solicitar la adjudicación del fundo si ellas mismas o sus cónyuges parecen capaces de llevar la explotación. El precio, a los efectos de la compensación a satisfacer a los otros coherederos, se fija sobre la base del valor en renta.

En Alemania, la Ordenanza núm. 45 de 20 de Febrero - de 1947, del Consejo de Control Interaliado, derogó la Ley alemana de 1933 sobre las propiedades rústicas hereditarias e introdujo un nuevo régimen de transferencias para las explotaciones agrícolas y forestales. En virtud de dicha Ordenanza, las autoridades militares británicas promulgaron el 24 de Abril de 1947 un Reglamento sobre la propiedad -- rústica hereditaria. El art. 4º del Reglamento establece el principio

de la indivisibilidad de las fincas. Estas corresponden por derecho a uno sólo de los herederos, a condición de compensar el dinero a sus coherederos. La sucesión se difiere en el orden fijado en los art. 5 y 6, dándose la preferencia al hijo mayor o al más joven, según la costumbre de la región; no existiendo costumbre, prevalece el derecho de primogenitura; en una misma línea se da preferencia al sexo masculino. El derecho del heredero único está completado por un sistema particular de atribución de las explotaciones agrícolas que no se han adjudicado a un heredero sólo en virtud de las disposiciones antes mencionadas, sino que se han transmitido a una comunidad hereditaria. Estas disposiciones están contenidas en el párrafo 17 del art. VI. de la Ordenanza núm. 84. En estos casos, el Tribunal a solicitud de uno de los coherederos, puede adjudicar las fincas en propiedad exclusiva y sin dividirla a uno de ellos, con arreglo a los mismos principios que rigen la adjudicación a un sólo heredero, a calidat de compensar a los coherederos. A tenor del art. 12 del Reglamento, la indemnización se calcula conforme al último valor de la finca determinado a efectos fiscales. Hay que hacer notar que el adjudicatario recibe, en concepto de mejora, los tres décimos del valor de la propiedad restantes, una vez deducidos deudas y gravámenes; a ello se añade la parte que le corresponda de los siete décimos restantes.

En Austria, según la Ley de 21 de Mayo de 1958 sobre

la partición hereditaria de la propiedad rural, la explotación agrícola no puede transmitirse más que a uno sólo de los herederos (Anarbe, heredero principal) que se determinará según el orden de preferencia que establece y excluyendo en principio a los coherederos no agricultores. La correspondiente compensación puede satisfacerse a los coherederos no adjudicatarios, bien sea en metálico bien en tierras. El avalúo de la propiedad se efectúa por el Tribunal sucesorio, a falta de acuerdo entre las partes, sobre la base del dictamen de dos expertos cultivadores, previa justa valoración hecha bajo juramento. Los coherederos menores de edad, así como el cónyuge superstite, tienen derecho a ser mantenidos a expensas de la finca. Cuando se trata de sucesión testamentaria, es libre el testador para la distribución de la herencia conforme a las reglas propias de este sistema de sucesión.

En España poco se ha hecho en este sentido, salvo las disposiciones especiales de derecho Foral dirigidas al robustecimiento de la familia mediante la conservación de los patrimonios familiares, con instituciones como la más amplia libertad de testar, la sucesión contractual, la continuidad de la sociedad conyugal y el más amplio usufructo vidual, entre otras, que de modo específico regulan cada una pero con un criterio común más amplio frente al del Código Civil, todas las novísimas recopilaciones del Derecho Civil de las regiones forales, que se han promulgado después del histórico congreso de Dere-

cho Civil de Zaragoza de 1945 (233).

La Ley de 28 de Diciembre de 1963, sobre el primero y vigente Plan de Desarrollo Económico y Social previó la necesidad - de normas especiales dirigidas a la conservación de las explotaciones agrarias, así como también el interés de crear explotaciones agrarias con dimensiones mínimas adecuadas, al decir en el art. 12 de la misma que "se regulará por Ley, con carácter general, la conservación - de las explotaciones agrarias para impedir su divisibilidad, tanto por actos "inter vivos" como "mortis causa", por debajo de límites convenientes , adaptando y refundiendo la legislación actualmente existente sobre la materia"; y el art. 13,1 establece que "se facilitará el acceso a la propiedad de la tierra a los agricultores carentes de ella y la creación de explotaciones agrarias con dimensiones mínimas adecuadas".

Es de lamentar que no ostante el rango de ley de los anteriores preceptos y de la necesidad evidente que tienden a satisfacer, ha sido letra muerta porque estando en las portrémevias del periodo del Plan, la "ley" a que se refiere el art. 12 no ha sido promulgada, ni aún preparada que sepamos; y "el acceso a la propiedad de la tie-

(233).- Ley de 30 de julio de 1959. Compilación foral - de Vizcaya y Alava.

Ley de 21 de julio 1960. Compilación de Derecho civil especial de Cataluña.

rra" y la "creación de explotaciones agrarias con dimensiones mínimas adecuadas" a que se refiere el artículo 13, no ha pasado de la letra de la Ley; si bien se ha preparado efectivamente para ello el cauce de la Ordenación Rural por el que auguramos ha de tener tal aspiración hacia el futuro inmediato una espléndida realidad (234).

La Ley general de Unidades Mínimas de Cultivo ya hemos visto cómo ha de ser sustituida por la Ley de Explotaciones Familiares de 14 de Abril de 1962, la cual al decir que son indivisibles las fincas rústicas de extensión inferior al doble de la mínima señalada para la explotación familiar (la que permita un nivel de vida decoroso y digno de una familia laboral tipo) parece que dió un paso importante y de orientación similar a la de otros países, pero sin efectividad, porque al no haberse promulgado todavía, transcurrido ya un lustro desde su publicación, ninguna de las disposiciones complementarias —

Ley de 19 de Abril 1961. Compilación de Derecho Civil especial de las Islas Baleares.

Ley de 2 de Diciembre de 1963. Compilación de Derecho Civil especial Galicia.

Ley de 8 de Abril de 1967. Compilación de Derecho Civil de Aragón.

(234).- La referida Cuestión de Sástago, con la ejemplar actitud de los Ayuntamientos de Sástago y Cinco Olivos y la generosidad y altruismo del Excmo. Sr. Conde de Sástago, que han puesto a disposición del Gobierno todas las tierras agrícolas que les pertenecían para crear unidades agrarias viables y hacer propietarios de ella a los agricultores, en la —

que la misma requería, nos hace pensar que ha nacido imposibilitada para andar y que en todo caso morirá sin empezar a hacerlo.

Como conclusión entendemos que el régimen jurídico de las unidades agrarias indivisibles, tanto en cuanto a su extensión como en cuanto a sus efectos debe ser uniforme en todo el país y al que ha bría que llegar, con la experiencia del especial estatuto jurídico de la propiedad concentrada, y en armonía con el mismo, mediante una Ley especial que al efecto habrá que promulgarse, en tanto no lleguemos al ideal de la Ley Agraria General que reiteradamente propugnamos.

en la mencionada Asamblea de 16 de Abril de 1967 puede ser una de las primeras y más elocuentes realizaciones, que habrá de señalar un hito sin precedentes en la historia Agraria de nuestra patria y aún en la historia político-social de España.

En síntesis se trata de convertir en propietarios a través de una Ordenación agraria integral a todos los agricultores del pueblo, donde en la práctica sólo había dos, el Ayuntamiento y el Excmo. -- Sr. Conde de Sástago, extendiéndose la operación de modo aproximado a cerca de 30.000 Has. con el siguiente detalle, siempre aproximado:

Tierras de los montes propiedad del Ayuntamiento de Sástago:

Fincas enclavadas	2.627-98-82	Ha.
Fincas roturadas	2.500-00-00	"
Tierras no aptas para cultivo agrícola	7.450-26-18	"

Total.....	12.578-25-00	"
------------	--------------	---

Tierras de los montes propiedad del Ayuntamiento

El régimen de inscripción necesaria o constitutiva para la propiedad de la tierra, hará del Registro de la Propiedad debidamente adaptado al efecto, una institución apta para garantizar a este efecto, la funcionalidad de la propiedad de la tierra, y en consecuencia su indivisión ilegal.

La creación de unidades agrarias podría estimularse con facilidades crediticias y fiscales para la adquisición de tierra con tal finalidad, con la posibilidad de pedir de expropiación de fincas o superficies susceptibles de cultivo agrícola que no cumplieran la funcionalidad inherente a su naturaleza, sean de particulares, de entidades públicas y aun del Estado; con la preferencia sucesoria del hijo o heredero agricultor en el patrimonio agrícola del padre o causante, abonando a los demás herederos el valor en renta de los bienes y facilitándose al efecto el crédito necesario a largo plazo e interés legal.

to de Cinco Olivas.

Fincas enclavadas	556-00-00	Ha.
Fincas roturadas	500-00-00	"
Tierras no aptas para cultivo agrícola	1.370-30-00	"

Total..... 2.426-30-00

La Tierra de los montes propiedad del Excm. Sr. Conde de Sástago:

Fincas enclavadas	4.052-40-93	Ha.
Fincas rotuladas	4.600-00-00	"

El régimen de indivisibilidad debe extenderse, no sólo al dominio de las fincas, sino también al uso, de modo que deben declararse ilícitos los hechos, actos o negocios jurídicos que materialmente dividan el aprovechamiento de las superficies agrícolas por debajo del límite de unidades agrarias mínimas.

52. - Aspectos económicos de las explotaciones mínimas satisfactorias (235). - Después de haber renunciado a la noción simplista, según la cual una explotación se considera demasiado pequeña cuando no alcanza un número determinado de hectáreas -simplista no sólo por las razones antes citadas, sino también porque el potencial económico de una hectárea varía en relación al tiempo y en función del emplazamiento- muchos expertos han intentado formular las condiciones mínimas que debería satisfacer una explotación para constituir una entidad aceptable.

Por consiguiente, si la explotación se lleva a cabo con una competencia normal, debe asegurar a la familia una renta suficiente para cubrir sus necesidades, sin que haya que recurrir a la ayuda -

Tierras no aptas para cultivo agrícola	2.970-63-07	Ha.
--	-------------	-----

Total.....	11.623-04-00	"
------------	--------------	---

(235).- B. de I. del S.N.C.P. num.7: "problemas eco-

de una fuente exterior. Muchas veces se decide la cuestión de saber si una renta es "satisfactoria" fundándose en la renta que obtienen en ese momento las personas que ejercen ocupaciones no agrícolas "comparables" a los trabajadores agrícolas asalariados; se trata, pues, de un concepto relativo y no absoluto.

En algunos países se ha fijado una norma satisfactoria de renta familiar, para las explotaciones agrícolas. Conforme a ella, la explotación debe mantener a dos hombres con pleno empleo, con la renta que correspondería a dos personas que ejercen ocupaciones no agrícolas "comparables".

He aquí una cuestión sobre la que no se encuentran opiniones unánimes. ¿Es necesario que la renta "satisfactoria" comprenda la remuneración del capital invertido por el cultivador o bien debe limitarse a la remuneración de su trabajo y de su gestión?. En Dinamarca, se había declarado en 1959 que la familia tipo que consagra su actividad a los trabajos agrícolas debería ganar una suma igual a la que corresponda al salario medio pagado a un trabajador agrícola permanente, una cierta "indemnización" por gestión y un cinco por ciento de interés del capital invertido. En Bélgica, se ha recurrido a

una escala móvil por la que se valora la remuneración a percibir por gestión, teniendo en cuenta la extensión de la explotación; para la remuneración del capital, el cálculo se basa en tipos diferentes según las distintas clases de inversiones (tierra, construcciones, utillaje, etc.).

Muchos autores subrayan que si es posible establecer condiciones mínimas para una situación económica y social dadas, estas condiciones no podrían fijarse de una vez para siempre. La agricultura no puede ser estática; es necesario que esté siempre en plena evolución. Lo que (en materia de renta o de condiciones generales de vida) puede ser tolerable para una colectividad y una generación, puede llegar a ser completamente intolerable para otra. Cuando los precios varían, la dimensión necesaria para que una explotación produzca un nivel de renta dado, puede cambiar también. Si las rentas aumentan en los demás sectores de la economía nacional, la renta necesaria en una familia de agricultores para seguir este movimiento aumentará también; es decir, que el objeto de "paridad" podría corresponder a una dimensión "mínima" (medida en extensión o en cifra de negocios sin cesar creciente).

La mecanización constituye también otro factor que tiende a aumentar gradualmente la dimensión "mínima".

Muchas veces no se hace resaltar el hecho de que es necesario reducir progresivamente el número de explotaciones, aun cuando se

haya puesto remedio a la estructura agrícola existente.

Al aplicar a una explotación el calificativo de "viable" hay que preguntarse ¿viable con relación a qué nivel de precios?. ¿Con relación a precios libres o a precios de sostén?. En tanto que las explotaciones estén "protegidas" por el sostén de los precios o de las rentas, las dimensiones de la explotación "viable" están sujetas a condiciones determinadas; si este sostén hubiera que suprimirlo gradualmente, para instaurar el libre cambio en materia de productos agrícolas, el concepto de explotación "mínima" tendría que modificarse.

La propiedad económicamente viable debe ser capaz de una cierta adaptación; no es necesario que su estructura sea demasiado rígida.

Pero, ¿como han de modificar las explotaciones existentes para hacer frente a las exigencias "mínimas" o a las condiciones de seadas?. Ciertos informes acentúan la necesidad de reorganizar las propiedades creando unidades menos numerosas y más extensas. No obstante, se habla con frecuencia de otras dos posibilidades. La primera, consistente en concentrar las actuales parcelas dispersas, lo que permitirá, con la misma superficie, realizar un trabajo más económico y más productivo. La segunda posibilidad se enfrenta con el problema, modificando la naturaleza de los productos -reemplazándolos por otros

de mejor calidad para aumentar así el ingreso bruto de las tierras explotadas.

El problema de la extensión de propiedades puede afrontarse gracias a las siguientes medidas:

- 1) Fusión de dos o varias unidades existentes (lo que entrañaría la desaparición completa de algunas de estas unidades).
- 2) Aumento de algunas unidades existentes, por incorporación de tierras situadas en el límite de la propiedad o en su proximidad: (lo que no significa que habrían de desaparecer necesariamente algunas propiedades).
- 3) Creación de propiedades por medio de tierras recientemente colonizadas (tierras desecadas, tierras comunales entregadas a los particulares, adquisición por las autoridades de grandes extensiones de tierra de dominio privado que son distribuidas entre los pequeños cultivadores, etc.).
- 4) Condiciones de arrendamiento más generoso que permitan explotar tierras más extensas.
- 5) Por regla general, cuando se procede a una concentración, se intenta aumentar las propiedades en la medida suficiente para

hacer de ellas unidades realmente viables.

Algunos países facilitan la adquisición directa de las tierras, concediendo a los pequeños cultivadores subvenciones o préstamos especiales.

Se ha hecho resaltar, que si la propiedad dividida y la demasiado reducida plantean dos problemas estrictamente distintos, en uno y en otro caso se imponen los mismos medios.

Para intensificar la producción en las propiedades existentes, se consideran los medios siguientes:

1) Mejora de las tierras para aumentar el rendimiento - por ejemplo, por medio de irrigación o drenaje.

2) Consejos sobre la posibilidad de aplicar mejores métodos técnicos, especialmente aquellos que permitan a un solo hombre o a una sola familia ocuparse de unos efectivos más numerosos.

3) Mecanización, comprendidas las modalidades del uso comunal.

Varios estudios hacen resaltar lo peligroso que resulta admitir la hipótesis de que, aumentando la producción en conjunto de las pequeñas explotaciones agrícolas europeas, se conseguirían para --

ellas, unas rentas más elevadas, unos ingresos brutos superiores. El hecho de que la demanda de productos agrícolas no sea elástica, se considera como una gran dificultad en la solución permanente del problema de las pequeñas explotaciones.

Más el problema del pequeño cultivador no se resuelve procurándole tierras más extensas si no se le dota de los recursos financieros para su explotación. Los capitales invertidos deben ser suficientes para aumentar considerablemente el nivel de productividad. Si el Estado se encarga de incrementar las inversiones o participa en esta función, procurando también empleos a los interesados durante la mala estación, estas medidas tendrán más probabilidades -a condición de que sea a largo plazo- de conseguir para los agricultores la paridad de las rentas que no aquellas otras que se adaptan en una política de sostén de precios o de subvenciones directas. Se reconoce, por otra parte, que las asignaciones satisfechas a los cultivadores marginales no contribuyen a aumentar su eficacia.

En algunos casos, se podría conseguir la paridad de las rentas imponiendo ciertas cargas a los consumidores y a los contribuyentes a fin de mantener los precios agrícolas a un nivel elevado. Sin embargo, se plantea entonces la siguiente cuestión: ¿no se asegura así la existencia de un número demasiado elevado de productores agrí-

colas?. Si la productividad agrícola fuese más alta y la población agrícola menos numerosa, el mismo volúmen de producción podría ser -- mantenido con menos gastos y las rentas agrícolas se acercaría más al nivel de paridad. Así pues, el sostén de los precios no puede ser la solución final. Además, si bajasen los precios mundiales de los productos agrícolas, se seguiría un aumento en los gastos necesarios para mantener las rentas agrícolas a niveles aceptables. En este caso, resulta imperativo obtener una productividad más elevada por agricultor.

Si fuese posible obtener una reducción de la mano de obra agrícola, en todos aquellos lugares donde se utiliza con menos eficacia, el mantenimiento de la paridad de las rentas sería mucho menos oneroso.

En algunas regiones, la escasez de recursos financieros constituye un freno tan poderoso para el desarrollo y el bienestar común, como la misma penuria de tierras. Por ello, en casi todos los países se dictan disposiciones especiales en materia de inversiones y de créditos en favor de los agricultores.

La O.E.C.E. buscando establecer una unidad agrícola económicamente sólida, hace observar que existen granjas explotadas -- sin dedicación plena que podrían tener buenas bases económicas "si la situación en materia de empleo fuese satisfactoria".

De otra parte las modernas corrientes sobre la "agricultura o -
renta parcial" defienden la idea de que el desarrollo pleno de la vida -
económica en el campo y la industrialización de éste, adecuadamente en
núcleos comarcales, traerán la realidad de una renta combinada por --
trabajo agrícola e industrial que podría ser el ideal para la paridad e-
conómica entre la agricultura, la industria y los servicios.

=====

XI

PERMUTAS FORZOSAS

SUMARIO

- 53.- Finalidades de la Ley de 11 de Mayo de 1.959
- 54.- Derecho a exigir la permuta forzosa de fincas rústicas.
- 55.- Consideración jurídica de los enclavados.
- 56.- Clases de enclavados permutables.
- 57.- Requisitos de los enclavados para ser permutables.
 - A) Extensión.
 - B) Naturaleza.
- 58.- Permutas para la rectificación de lindes.
- 59.- Excepciones a la permuta forzosa.
- 60.- Condiciones de la parcela que ha de entregarse en sustitución de la enclavada.
 - A) Económicas.
 - B) Jurídicas.
- 61.- Normas de Procedimiento.
 - A) Permuta libremente convenida.
 - B) Procedimiento extrajudicial de permutas.
 - C) Procedimiento judicial.
 - a) Conciliación entre la Hermandad Sindical de Labrado-

res.

- b) Juzgado competente.
- c) Demanda.
- d) Contestación a la demanda.
- e) Ejecución de la sentencia.

62.- Formalización de la fórmula.

63.- Subrogación de los derechos reales limitativos del enclavado.

64.- Régimen fiscal.

65.- Extinción del derecho de permuta forzosa en las zonas de concentración.

53.- Finalidades de la Ley de 11 de Mayo de 1959. - --

(236).- Para la lucha contra el minifundio y la defensa de las explotaciones y unidades agrarias se han venido proponiendo dos caminos -- principales: el de la concentración parcelaria, de carácter administrativo, y el de las permutas forzosas, de carácter jurídico-privado.

Este segundo tiene antiguos precedentes en España, La - Memoria de la Comisión redactora del proyecto de Ley de González -- Besada de 1907, inspiración del Vizconde de Eza, decía que revolviendo Archivos concejiles hallaríamos en más de uno providencias como - la de 1781 en Asturias, que fundades en "lo mucho" que conviene a la agricultura que se tengan las posesiones unidas y en las costosas di- - sensiones que ocasiona la mezcla de haciendas pertenecientes a distintos dueños, autorizan las permutas forzosas cuando a juicio de la Junta de Agricultura, fuese necesario o muy conveniente al que las intente y de poco perjuicio al sujeto dueño de la hacienda que se solicitare cambiar".

(236).- Sobre el estudio de esta Ley son de citar, entre otros, los trabajos siguientes: "La Ley de Permutas Forzosas" R.C.D.I., marzo-abril 1960, de CARRTERO GARCIA, que hemos estudiado y seguido principalmente.- "Sobre la Ley de Permutas Forzossas de 11-5-59, R.D:N. núm. 25-26 de 1959, de - AURELIO DIEZ GOMEZ.- "Líneas generales de la Ley sobre permutas forzosas de fincas rústicas" --

El capítulo IV de dicho proyecto de ley se ocupaba de -- las permutas y ventas individuales voluntarias y forzosas; los capítulos V y VI se referían a la concentración parcelaria.

No es fácil una tajante separación entre concentración - parcelaria y permutas forzosas desde el punto de vista de los princi-- pios. No obstante, la Ley de Permutas Forzosas, además de trazar - un camino de carácter distinto que la de Concentración Parcelaria se-- gún hemos dicho, tiene un ámbito limitado en cuanto que, como se de-- duce de su preámbulo, pretende tan sólo ser una amenaza contra los - dueños de enclavados recalcitrantes y testarudos que insisten en opo-- nerse a una permuta tan beneficiosa para ellos como para los oferentes. Su pretensión es, pues, instigar a las permutas convenidas, si - bién solamente para los casos que se han considerado más perniciosos para el mejor cultivo: los enclavados. (237).

El Derecho comparado muestra dos caminos para la desaparición de las parcelas enclavadas: el de la venta forzosa en que se

R.E.A.S. núm. 32, julio-septiembre 1959, de AL
JO LEAL.

(237).- Pretende lo mismo la legislación fiscal, Ley de - Reforma Tributaria, con la exención fiscal de las permutas a que se refiere el núm. 22 del art. 146 "Estarán exentos.... 22. Las permutas forzosas - realizadas de conformidad con la Ley de 11 de ma
yo de 1959. Las permutas efectuadas para agregar cualquiera de las fincas a otra colindante, siempre

indemniza al dueño del enclavado con el justo o más que el justo precio, y que encontramos en el artículo 849 del Código Civil italiano, caso claro de expropiación en beneficio de particulares, por razones de interés social; y el de la permuta forzosa en que el tono expropiatorio queda más encubierto o diseminado, apareciendo más escrupulosamente protegidos los intereses del que sufre la desposesión de la parcela enclavada. Esta dirección ha seguido nuestra Ley si bien su ámbito se extiende a la eliminación de enclavados y a la rectificación de lindes.

La finalidad principal de la Ley está expuesta con gran claridad en su preámbulo al decir que se pretende con ella facilitar la solución del grave problema creado por las parcelas o grupos de ellas, que hallándose enclavadas en fincas de extensión muy superior, dificultan el laboreo de éstas, impiden importantes obras de transformación de cultivo destinadas a aumentar la productividad de la tierra y dan lugar siempre a la existencia de perturbadoras servidumbres. Su objeto es -dice también el preámbulo- crear un instrumento de coacción que permita imponer la permuta forzosa en tales casos extremos, pero articulando un sistema de garantías que aseguren al propietario compeli-

siempre que la suma del valor de los bienes permutados no exceda de 40.000 ptas., siendo necesario que conste la permuta en documento con los requisitos previstos, a tenor de la Ley Hipotecaria, para su inscripción en el Registro de la Propiedad como una sola finca".

do a la permuta una nueva finca, no solamente de cultivo análogo y si milar emplazamiento en relación con su explotación principal, sino ~~---~~ también de valor en venta, superior en un 50 por 100 a la parcela de que se ve privado.

Comprende la Ley de Permutas Forzosas doce artículos y dos disposiciones adicionales. En ella podemos distinguir dos partes: una sustantiva o material y otra objetiva o de procedimiento.

1ª.) A la parte sustantiva se refieren los cuatro primeros artículos y algunas disposiciones de los arts. 7º y 8º

El artículo 1º contiene la norma material básica al establecer la permuta legal forzosa de los enclavados a instancia del dueño de la finca principal y al señalar los requisitos que han de reunir los enclavados permutables; el artículo 2º, en sentido negativo, determina los enclavados en que no procede la permuta forzosa; el artículo 3º se refiere a las condiciones y requisitos que debe reunir la parcela que ha de entregarse a cambio del enclavado; el art. 4º extiende la permuta a la rectificación de lindes excesivamente irregulares; el último párrafo del art. 7º establece la subrogación real de los derechos limitativos existentes sobre el enclavado, que pasan a gravar la parcela de sustitución; la efectución de la permuta desde el punto de vista de su forma y de su ejecución, se regula en los artículos 8 y 9º.

2a).- A la parte objetiva, que establece el procedimiento para conseguir la permuta, se destinan los arts. 5º y 6º principalmente.

Los preceptos relativos a la ejecución de las permutas son los artículos 8º y 9º; el 10º se refiere al tratado fiscal de las mismas.

54.- Derecho a exigir la permuta forzosa de fincas rústicas.- El párrafo 1º del art. 1º de la Ley de 11 de Mayo de 1959, es el precepto básico y fundamental sobre esta materia, al establecer que, el dueño de una o más fincas rústicas podrá exigir la permuta de las parcelas enclavadas en ellas. Este derecho a exigir la permuta forzosa de los enclavados, es una nueva limitación legal del dominio por causa de interés social, en favor de la economía agraria, de la productividad de la tierra, de la formación de idóneas explotaciones o unidades agrícolas y de la paz jurídica del campo.

El derecho a exigir la permuta forzosa de fincas rústicas, actúa sobre los enclavados o parcelas enclavadas. Interesa, no obstante, hacer notar que si bien enclavado es toda finca totalmente rodeada por otra perteneciente a distinto dueño, la Ley ni ha sometido todos los enclavados a la nueva limitación dominical que establece, ni se ha limitado solamente a los enclavados en sentido vulgar. Por ello,

da un concepto legal de enclavado a los efectos de la permuta forzosa que vamos a examinar.

55.- Consideración jurídica de los enclavados.- Tienen la consideración jurídica de enclavados, según el art. 1º de la Ley, - las parcelas o grupos de parcelas que se encuentran en alguna de las siguientes situaciones:

1ª. Que, individualmente o en conjunto, estén comprendidas en el área de otra finca, o sin estarlo totalmente, tengan con ella linderos comunes superiores al 70 por 100 de su perímetro.

2ª. Que separen dos o más fincas del mismo propietario, de tal manera que, aisladamente o en conjunto, tengan linderos superiores al 30 por 100 de su perímetro, comunes con las fincas entre - las que estén situadas.

Se consideran también enclavados las parcelas o grupos de parcelas que, aun perteneciendo al mismo dueño de la finca principal, sean poseídas por otras personas titulares de derechos reales de disfrute o de arrendamiento o de aparcería y se encuentren en las circunstancias definidas anteriormente.

56.- Clases de enclavados permutables.- Según ésto y siguiendo a CARRETERO GARCIA, pueden considerarse las siguientes

clases de enclavados:

1.- Los enclavados propiamente dichos, que son las parcelas que individualmente o en conjunto, están comprendidas en el área de otra finca, es decir, las parcelas que están totalmente rodeadas por otra finca perteneciente a distinto propietario.

2.- Los enclavados impropios, o sea, aquellas parcelas -- que están casi totalmente rodeadas por otra finca de otro dueño; es decir, las parcelas o grupos de parcelas que individualmente o en conjunto, sin estar totalmente comprendidas en el área de otra finca, tienen con ella - linderos comunes superiores al 70 por 100 de su perímetro.

3.- Los semienclavados que no son propiamente enclavados, sino fincas que están impidiendo la deseable reunión de otras dos de un mismo dueño actuando de tapón; o sea, aquellas parcelas o grupos de parcelas que separan dos o más fincas del mismo propietario, de tal manera que, aisladamente o en conjunto, tienen linderos superiores al 30 por 100 de su perímetro, comunes con las fincas entre las que están situadas.

4.- Los pseudo-enclavados, enclavados jurídicos o enclavados de mera posesión, que son aquellas parcelas o grupos de parcelas - que, aun perteneciendo al mismo dueño de la finca principal, son poseídas por otras personas titulares de Derechos reales de disfrute o de a -

rrendamiento o de aparcería. Claro que aquí no puede haber permuta, -
pués es único el dominio del enclavado y de la finca principal. Pero la -
Ley ha querido que, incluso en estos casos, la indemnización al titular de
la posesión y disfrute que debe extinguirse, corra por los cauces más si-
milares a la de los propietarios de enclavados.

57.- Requisitos de los enclavados para ser permutables.-

Los enclavados, además de ser tales en el sentido de la Ley, es decir,
además de tener alguna de las circunstancias estudiadas anteriormen-
te, han de reunir ciertos requisitos que hacen referencia a su exten- -
sión y a su naturaleza.

A) Extensión.- Los enclavados, para ser permutables, han
de ser de reducida extensión absoluta y de reducida extensión relativa.

a.- El límite de extensión absoluta lo encontraremos en -
el art. 2º a) y b): no podrá exigirse la permuta de la parcela que sea de
extensión seis veces mayor que la unidad mínima de cultivo legamente -
establecida en la comarca. Con ésto se quiere decir que el enclavado
permutable ha de tener una cabida inferior al sextuplo de la unidad mí-
nima de cultivo. Este límite se reduce al doble, tratándose de regadío
con frutales o parrales.

b.- El límite de extensión relativa aparece en el aparta-

do 5º del art. 1º según el cual, para que la permuta pueda exigirse, es preciso que la extensión total de la parcela o de cada grupo de parcelas enclavadas sea inferior al tercio de la extensión de la finca en que estén compredidas (enclavado propio e impropio), o de la suma de las extensiones de aquellas a las que separan (semienclavados).

B). Naturaleza. -

a) No son permutables los enclavados acasados. Ello resulta del apartado c) del art. 2º al decir que no podrá exigirse la -- permuta de la parcela que tenga casa habitada de labor.

b) El enclavado ha de ser plenamente rústico. Así re-- sulta de los apartados d) y e) del art. 2º de la Ley como veremos al - hablar de las excepciones a la permuta forzosa.

58.- Permutas para rectificación de lindes. - Según el -- artículo 4º los preceptos de la Ley de Permutas forzosas son de aplicación también a los supuestos en que se pretenda una rectificación de lindes entre dos fincas limítrofes, cualquiera que sea la longitud de aquéllos, siempre que la longitud del linde común a que afecte la rectifica-- ción quede reducida en un 50 por 100.

59.- Excepciones de la permuta forzosa. - Se consideran como excepciones al derecho de exigir la permuta forzosa de fincas rús--

ticas aquellos supuestos en que no se cumplan los requisitos anteriormente expuestos.

La Ley en el artículo 2º expresamente dice que no podrán exigirse la permuta de la parcela que se halle en alguno de los siguientes casos:

- 1º.- Ser de extensión seis veces mayor que la unidad mínima de cultivo del término municipal definida por la Ley de 15 de Julio de 1954.
- 2º.- Ser finca de regadío con plantación regular de árboles frutales o parrales y de extensión superior a dos veces la unidad mínima de cultivo.
- 3º.- Tener casa de labor permanentemente habitada.
- 4º.- Que exista en la misma instalación industrial o minera suficiente para hacer de la finca rústica elemento secundario a la explotación.
- 5º.- Constituir suelo urbano o de reserva urbana, conforme a lo dispuesto en la Ley de 12 de Mayo de 1956, sobre régimen del suelo o tener, por su proximidad al suelo urbano, estaciones ferroviarias, carreteras, puertos, playas, industrias o por cualquier otra

circunstancia similar, un valor en venta superior al triple del precio - que normalmente corresponda en la localidad a las tierras de su misma calidad y cultivo.

60.- Condiciones de la parcela que ha de entregarse en - sustitución de la enclavada. - Como dice el preámbulo de la Ley, se trata de asegurar al propietario compelido a la permuta, una finca, no solamente de cultivo análogo y similar emplazamiento en relación con su explotación principal indicada, sino también de valor en venta superior en un 50 por 100 a la parcela de que se ve privado. Como se ve, se ha sacrificado el interés del propietario de la finca envolvente o prin cipal, no sólo en justa correspondencia al sacrificio que se exige a la otra parte (sacrificio en valores de afección), sino pensando también en que el propietario que pretende la permuta representa de ordinario la parte económica más fuerte.

La parcela que ha de entregarse en sustitución de la enclavada deberá reunir las condiciones que establece el art. 3º las cuales son unas de carácter agronómico y otras económicas, otras judicia les.

A) Agronómicas. - Las condiciones que podemos llamar agronómicas afecta a la extensión, al cultivo y a la situación de la par cела de sustitución.

a) Extensión. - La parcela que ha de entregarse en sustitución de la enclavada ha de ser de extensión no inferior a la enclavada, ni superior al doble (art. 3-a).

b) Cultivo. - La parcela de sustitución ha de ser de cultivo o aprovechamiento análogo al del enclavado, sin que la nueva situación cambie sustancialmente las condiciones de la labor (art. 3-b).

c) Situación. -

1. - Deberá estar situada en modo análogo en relación con la explotación principal, al que dentro del término municipal tuvieran el propietario y el cultivador (art. 3-c).

2. - Deberá tener acceso a caminos públicos directamente o a través de otras fincas pertenecientes al que insta la permuta o sobre las que éste tenga o adquiera derecho de paso (art. 3-d).

3. - Ser de configuración adecuada para que no dificulte gravemente la explotación de la finca principal o de aquella de la que en su caso se segregue (art. 3-e).

B) Económicas. - Las condiciones económicas de la parcela sustitutiva se reducen a las de su valor en venta: éste ha de ser superior en un 50 por 100 al valor en venta del enclavado (art. 3-a).

Este coeficiente del 50 por 100 más, se reduce al 20 por 100 en el caso de permutas forzosas para rectificación de lindes entre dos fincas limítrofes.

c) Jurídicas. - El apartado f) del art. 3º exige unos requisitos estrictamente jurídicos a la parcela sustitutiva:

a) Libre de cargas.

b) Inscrita en el Registro de la Propiedad a nombre del - que inste la permuta.

Viene a reconocer este requisito, el plus valor inestimable que para una finca representa una correcta titulación inscrita. El - Ministerio de Agricultura, en su discurso a las Cortes con ocasión del dictamen de la Ley de permutas, decía que todas las disposiciones emanadas de su Ministerio, "pretenden crear empresas o explotaciones lo más perfectas posibles, en las que se armonicen factores de tan capital importancia, como son: mano de obra estabilizada, técnica moderna, capital suficiente y tranquilidad jurídica". En una Ley como la de Permutas Forzosas puesta al servicio de la reestructuración de las explotaciones, no podía dejar de reconocerse la transcendencia de ese --- gran instrumento de paz jurídica que descansa sobre titulaciones legalizadas, cual es el Registro de la Propiedad.

61.- Normas de procedimiento.- El procedimiento para verificar la permuta forzosa aparece establecido en los artículos 5º y 6º y su ejecución en los artículos 8º y 9º. Estos artículos regulan, de una manera global, un procedimiento extrajudicial y otro judicial que la misma Ley pretende que no lleguen a entrar en juego. "Aunque ello pueda parecer paradójico, cabe afirmar de la presente Ley -dice el preámbulo- que cuantas menos veces se aplique, tanto mejor habrá cumplido su cometido, puesto que no se espera, ni es deseable, que se produzca un número importante de permutas forzosas a través del procedimiento coactivo que se implanta, sino solamente que la posibilidad de aplicarlo y las justas condiciones establecidas sirvan de estímulo para los acuerdos libremente concertados en los que se encontrará siempre la mejor solución del problema.

Los procedimientos de realizar la permuta forzosa, enumerados por el orden con que el legislador los prefiere, son los tres siguientes: 1º. La permuta realizada por acuerdo libremente concertado. 2º El procedimiento extrajudicial con intervención notarial o intermedia del Servicio de Concentración Parcelaria. 3º. El procedimiento judicial en el juicio declarativo que corresponda, previa conciliación sindical.

A) Permuta libremente convenida.- Tiene lugar cuando

la permuta se realiza de mutuo acuerdo por los interesados, sin que medie ni requerimientos fehacientes, ni conciliación ni demanda judicial. Los artículos 5º y 6º no mencionan este caso; parece que aquí la Ley de Permutas Forzosas no interviene para nada; pero ésto no es verdad, ya que la voluntariedad de la permuta es sólo aparente y se trata de una permuta realizada por virtud y como consecuencia de la Ley de Permutas Forzosas, lo que tiene una gran importancia en relación con la exención de los derechos reales y timbre.

B) El procedimiento extrajudicial de permutas. - Este procedimiento se inicia con el requerimiento fehaciente del dueño de la finca principal al de la enclavada o grupo de enclavadas. En este requerimiento se describe, o bién la parcela o parcelas que se ofrecen en sustitución, o bién la finca o parte donde ha de determinarse la parcela que reemplace a la enclavada; también se incluye en él el requerimiento expreso para que el titular de la parcela enclavada manifieste los derechos reales y los arrendamientos u otras formas de posesión existentes sobre la parcela, así como sus titulares, si los conociera.

El dueño de la parcela enclavada dentro de los diez días siguientes a haber sido requerido fehacientemente, podrá manifestar a la otra parte, también fehacientemente, su decisión de que sea el Servicio de Concentración Parcelaria quien determine si la parcela o parce-

las ofrecidas reúnen las condiciones legales precisas o en el caso de - que se hubiera ofrecido una finca o parte de finca, que dicho Servicio - señale en ella la parcela adecuada para sustituir a la enclavada (art.6).

Además de la decisión anterior, el dueño de la parcela en clavada puede adoptar otra postura, que consiste en admitir la intervención del Servicio de Concentración Parcelaria en los términos antedichos, pero condicionándola a la previa declaración judicial de que procede la permuta forzosa conforme a lo dispuesto en los art. 1º y 2º de la Ley (art.6-3).

La Ley ha guardado silencio sobre los trámites a través de los cuales el Servicio de Concentración Parcelaria ha de determinar si la parcela de sustitución ofrecida reúne los requisitos legales o el deslinde de la parcela sustitutiva. Se limita a autorizar a dicho Servicio para servirse en caso necesario y a estos fines, de los funcionarios adscritos a los servicios provinciales del Ministerio de Agricultura y a limitar los gastos de la determinación pericial. No obstante, la Ley prevé la necesidad de disposiciones posteriores para el desarrollo de sus normas (art.11) que la experiencia se encargará de ordenar.

El Servicio de Concentración Parcelaria actúa como un mero árbitro nombrado por los interesados, pero buscando la economía y la sencillez, se han excluido los típicos recursos ante el Tribunal Su

premo contra fallos de los árbitros y se ha estimado preferible paralizar la ejecución de la determinación pericial simple y exclusivamente - entablado juicio ordinario, es decir, llevando la permuta forzosa al - procedimiento judicial.

C) El procedimiento judicial. - Si el dueño de la finca -- principal prefiere ir directamente al juicio por cualquier motivo, o si - el procedimiento extrajudicial iniciado fracasa, porque el requerido no contesta al requerimiento, o manifiesta su disconformidad, entonces la tramitación se desarrolla como sigue:

a) Conciliación ante la Hermandad Sindical de Labrado- - res. - El apartado 2º del art. 5º. exige esta conciliación como requisi- to previo a la demanda judicial de permuta forzosa. Antes de promo-- ver el juicio declarativo debe intentarse la conciliación ante la Herman- dad Sindical de Labradores y Ganaderos del lugar en que radique la -- parcela enclavada.

Si hay avenencia, lo convenido en el acto de conciliación sindical tiene los efectos que la Ley señala para la conciliación judicial. Pero las partes interesadas deben formalizar la permuta en escritura - pública, conforme preceptúa el art. 8º de la Ley, sin que sea suficien- te el acta de la conciliación sindical.

Si no hay avenencia, queda expédito el camino para interponer la demanda. Transcurrido dos años, tiene que intentarse nueva conciliación.

b) Juzgado competente. - El procedimiento judicial se desarrolla por los trámites del juicio ordinario declarativo que corresponda. La cuantía del juicio se regula por el valor del enclavado.

Respecto al Juzgado competente, se debe estar a las normas generales de los artículos 56 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento o art. 1º de la Ley de 17 de Julio de 1948 si se trata de juicio verbal o proceso de cognición ante el Juzgado Municipal, Comarcal o de Paz.

A los efectos de competencia, la acción de permuta forzosa ha de considerarse real y aplicable la regla tercera del art. 62 de la Ley Procesal.

c) La demanda. - En el escrito de demanda se tiene que describir la parcela o parcelas que se ofrecen en sustitución, o la finca o parte de finca donde ha de determinarse la parcela que reemplace a la enclavada.

d) Contestación a la demanda. - Verificado el traslado de una demanda, el demandado debe contestarla, si no quiere incurrir en

rebeldía. La Ley, no obstante, dice que el demandado puede, durante el plazo para contestar la demanda, manifestar a la otra parte fehacientemente su decisión de que sea el Servicio de Concentración Parcelaria quien intervenga.

e) Ejecución de la sentencia. - La Ley de Permutas -- Forzosas se ha limitado a regular la ejecución de la sentencia para el caso que la misma ley considera más cómodo y prevé más frecuente, que es aquél en que, iniciado el procedimiento por simple requerimiento fehaciente o por demanda judicial, al manifestar el requerido o demandado su decisión de que resuelva el Servicio de Concentración Parcelaria el procedimiento judicial se detiene o se reduce la sentencia a decidir sobre si el enclavado reúne las condiciones legales, sin ninguna excepción.

Para este caso, concede el art. 8º fuerza directamente ejecutiva a la determinación pericial, una vez firme y acompañada de documento fehaciente que acredite la manifestación del dueño del enclavado diciendo que el Servicio de Concentración Parcelaria realice tal determinación pericial acompañada además de la ejecutoria que declare la procedencia de la permuta en caso de que el requerido o demandado hubiere condicionado aquella decisión a ésta previa declaración judicial.

Al efecto, el art. 8º dice que la determinación paricial, una vez firme, acompañada del documento fehaciente que acredite el -- ejercicio del derecho regulado en el párrafo 1º del art. 6º y en su caso, la ejecutoria que declare la procedencia de la permuta, tendrá --- fuerza directamente ejecutiva, debiéndose llevar a cabo a petición de ~ cualquiera de las partes, conforme a lo dispuesto en los artículos 919 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

62.- Formalización de la permuta. - La permuta se debe formalizar por las partes interesadas en escritura pública, debiendo otorgarse por el Juez, en rebeldía de una de ellas. Los gastos de escritura son de cargo del que solicitó la permuta.

63.- Subrogación de los derechos reales limitativos del enclavado. - El art. 7º de la Ley regula el principio sustantivo de la subrogación real, inherente a la permuta, de los derechos reales limitativos existentes sobre la parcela enclavada; así establece que los arrendamientos u otras formas de posesión y los derechos reales, excepción hecha de las servidumbres prediales, pasan inalterados sobre la parcela dada en sustitución.

64.- Régimen Fiscal. - El artículo 10 establece la exención de derecho reales y timbre al decir que "las permutas realizadas como consecuencia de la presente Ley estarán exentas de los impuestos

de Derechos Reales y Timbre".

Esta exención tiene clara justificación. De una parte, si se considera de interés social la desaparición de los enclavados, es natural que el Fisco sea el primero en dar facilidades para que se realicen las permutas necesarias para ello, de otra parte, si el Estado --- pretende, en favor del bien común, una reestructuración de las explotaciones agrarias con las permutas forzosas, está claro que éstas no deben ser consideradas como transmisiones de inmuebles sujetas al im--puesto, sino como actos obligados, exigidos por el interés social, an--tes que por el individual y en su obligatoriedad llevan inherente la justificación para no tributar.

Hoy está recogida esta exención en el núm. 22 del artículo 146 de la Ley de Reforma del Sistema Tributario de 11 de Junio de 1964. -

65.- Extinción del derecho de permuta forzosa en las zonas de concentración. - El art. 62 de la vigente Ley de Concentración Parcelaria establece que la inclusión de una parcela en la concentra--ción da lugar, mientras dura el procedimiento correspondiente a la extinción del retracto de colindantes, del derecho de permuta forzosa y demás de adquisición que se otorguen por las Leyes para evitar los enclavados o la dispersión parcelaria, salvo que la demanda se hubiera in

terpuesto antes de la inclusión.

Sin embargo, si alguna parcela comprendida en la zona - fuera después objeto de exclusión, el plazo para interponer la demanda empezará a contarse nuevamente desde el día en que el titular del derecho tuviera o debiera tener conocimiento del acuerdo de exclusión.

TITULO IV

O R G A N I S M O S

XII

ORGANOS FUNCIONALES Y EJECUTIVOS DE LA CONCENTRACION

PARCELARIA

SUMARIO

66.- Organismos Generales de la Administración del Estado que intervienen directamente en la realización de la Concentración Parcelaria. .

- A). Consejo de Ministros.
- B). Ministerio de Agricultura.

67.- Organismos específicos a los que corresponde realizar la Concentración Parcelaria.

- A). Enumeración.
- B). Comisiones Locales.

- a) Competencia.
- b) Estructura.
- c) Régimen.

C). Comisión Central.

- a) Competencia.
- b) Estructura.
- c) Régimen.

ORGANOS FUNCIONALES Y EJECUTIVOS DE LA C. P.

La naturaleza especial del Procedimiento de C. P. hace - que la realización de esta mejora se encomendase desde su primer momento a organismos especializados, sin perjuicios del encuadramiento de toda su actividad dentro de la Administración General del Estado.

El artículo 3 de la Ley de C. P. dice al efecto que "sin perjuicio de la competencia atribuída al Ministerio de Agricultura, los Organismos a los que corresponde la aplicación de la presente Ley son la Comisión Central de Concentración Parcelaria, el Servicio de Concentración Parcelaria y las Comisiones Locales".

Por ello distinguiremos las dos siguientes clases de organismos de la Administración del Estado que intervienen en la concentración parcelaria:

1º Organismos generales.

2º Organismos específicos.

66.- Organismos generales de la Administración del Estado que intervienen directamente en la realización de la concentración parcelaria.-

A). Consejo de Ministros.-

Es de la competencia del Consejo de Ministros, además de las facultades generales que le señala la Ley del Régimen Jurídico de la Administración del Estado:

1º.- Acordar la concentración parcelaria de cada zona, que debe publicarse mediante Decreto en el "B.O. del Estado" (arts. 1 y 10).

2º.- Acordar que sean totalmente expropiadas las tierras existentes en una zona legalmente sujeta a c.p., a fin de proceder a una nueva distribución de la propiedad en la comarca correspondiente, en los casos en que el problema social creado por la excesiva división de la tierra sea particularmente grave (art. 83).

3º.- Acordar la expropiación de las fincas arrendadas en las zonas sujetas a concentración, si se trata de arrendamientos comprendidos en el artículo 1º de la Ley de 15 de julio de 1954, para adjudicar a los colonos, bién las mismas parcelas que cultivan, o bién -- las fincas de reemplazo que haya de sustituirlas (art. 35).

4º.- Autorizar excepcionalmente la división de las unidades-tipo, en casos particulares (art. 72).

5º.- Acordar la expropiación de los derechos declarados en la sentencia del recurso contencioso-administrativo, en la medida ne

cesaria para evitar la rectificación de una concentración ya realizada - o con el acuerdo de concentración definitivamente aprobado, o si hubiere causa legal para ello, la suspensión o inejecución del fallo (art.52).

6º.- Aprobar el Arancel especial sobre los derechos de Notarios y Registradores para las zonas de C. P. que será propuesto al Consejo de Ministros por el de Justicia, previo informe del de Agricultura (art. 78).

7º.- Resolver las eventuales discrepancias a que diera lugar la regulación conjunta para coordinar las actividades de otros Departamentos con los del S. C. P. (art. 91).

B).- Ministerio de Agricultura.-

Además de la competencia que le atribuye la Ley general sobre el Régimen Jurídico de la Administración del Estado, la Ley especial de Concentración Parcelaria atribuye las siguientes facultades al Ministro de Agricultura:

1º.- Proponer al Consejo de Ministros los acuerdos que son competencia de éste, según lo dicho anteriormente.

2º.- Admitir las solicitudes de concentración (art. 8).

3º.- Proponer la concentración de oficio (art. 9).

4º.- Aprobar los planes de mejoras territoriales (arts - 84 y siguientes).

5º.- Ordenar la determinación de las superficies sometidas a la jurisdicción del Ministerio y que han de ser exceptuadas de la concentración por pertenecer al dominio público (art. 14).

6º.- Fijar la extensión de la unidad mínima de cultivo y tipo de aprovechamiento para la zona (art. 27).

7º.- Resolver los recursos que se presenten en alzada - contra resoluciones de la Comisión Central (art. 47).

8º.- Aprobar los convenios de colaboración sobre los antipos que el Servicio Nacional de Crédito Agrícola podrá realizar al - de Concentración Parcelaria a fin de facilitar crédito agrícola a las zonas de concentración.

9º.- Dictar conjuntamente con el Ministro de Justicia -- las normas complementarias que requiere la ley vigente de concentra- ción parcelaria (Disp. final segunda).

10º.- Regular por sí mismo en las materias de la com- petencia del Ministerio, o conjuntamente con los demás Departamentos Ministeriales, la coordinación de la actividad del Servicio de Concentra

ción Parcelaria con los otros organismos públicos, cuando de éstos de penda el otorgamiento de concesiones, permisos, o en general, el cum plimiento de trámites requeridos por las obras que se lleven a cabo - con motivo de la concentración parcelaria; y dispensar requisitos o for malidades cuya observación resulta perturbadora para la marcha del - procedimiento de concentración (art. 91).

67.- Organismos específicos a los que corresponde realizar la concen-
tración parcelaria.-

A). Enumeración.

Los organismos especialmente encargados de llevar a ca bo la mejora de concentración parcelaria en España son los siguientes:

1º.- Las Comisiones Locales.

2º.- La Comisión Central de Concentración Parcelaria.

3º.- El Servicio de Concentración Parcelaria. (art. 3 L.
C.P.).

B). Comisiones Locales.-

a). Competencia.-

Las Comisiones Locales son los organismos encargados

exclusivamente de fijar y actuar asesoradas por el Servicio Nacional de Concentración Parcelaria y Ordenación Rural, las Bases de cada concentración, relativas a la clasificación de tierras y fijación de coeficientes de compensación; a la declaración de dominio de las parcelas, determinación de la superficie perteneciente a cada titular y clasificación que corresponda a cada superficie; y a la relación de los gravámenes y demás situaciones jurídicas que se determinen en el periodo de investigación (arts. 6 y 13).

b) Estructura. -

Su composición es la siguiente según el artículo 6 de la Ley:

Presidente:

Juez de Primera Instancia a cuya jurisdicción pertenezca la zona.

Vicepresidente:

El Jefe de la Delegación del Servicio Nacional de Concentración Parcelaria y Ordenación Rural.

Vocales:

El Registrador de la Propiedad del Partido Judicial a --
que pertenezca la zona.

Notario de la zona o, no habiendo determinación de zo- -
nas notariales, el del Distrito a quien por turno corresponda.

Un Ingeniero del Servicio Nacional de Concentración Par
celaria y Ordenación Rural.

El Alcalde o Presidente de la Entidad Local correspon- -
diente.

El Jefe de la Hermandad Sindical de Labradores y Gana-
deros.

Dos propietarios cultivadores directos y un arrendatario
o aparcero elegidos todos por la Asamblea de la Hermandad.

Secretario.

Un funcionario del Servicio Nacional de Concentración --
Parcelaria y Ordenación Rural que tenga condición de Letrado.

Si cesa cualquier Vocal en el cargo público que determin
ó su nombramiento será automáticamente sustituido en la Comisión- -
Local por el funcionario a quien se designe nuevamente para ocupar a-

quel cargo..

Si en el momento en que deba procederse a constituir la Comisión Local está vacante cualquiera de los cargos públicos, ocupará provisionalmente el puesto correspondiente en la Comisión Local el funcionario que deba asumir legalmente las funciones respectivas.

c). Régimen.

El domicilio de la Comisión es el del local del Ayuntamiento o Entidad local correspondiente al solo efecto de la celebración de reuniones y publicación de documentos e informaciones orales.

Si la zona se extiende por más de un término municipal - se constituye en el lugar y con los funcionarios, alcalde y agricultores del término afectado en la mayor medida por la reforma, incorporándose a aquélla un agricultor por cada uno de los demás términos municipales elegidos por la correspondiente Hermandad (art. 6).

Se extinguen las Comisiones Locales una vez firmes las Bases de cada concentración y sus funciones son asumidas por el - Servicio Nacional de Concentración Parcelaria y Ordenación Rural (art. 7).

Junto a las Comisiones pueden constituirse unas Subsomi

siones de Trabajo para auxiliar y realizar las tareas materiales correspondientes a las mismas. Se crearon estos organismos por la Orden de 2 de julio de 1953, regulándose más tarde por el artículo 12 de la Orden Conjunta de los Ministerios de Agricultura y Justicia de 22 de noviembre de 1.954 que entendemos continua vigente.

En la práctica, sin embargo, dichas Subcomisiones han dejado de tener vida pues no se hace uso de la posibilidad de su constitución.

C). La Comisión Central.

a). Competencia.

La Comisión Central es fundamentalmente el único y superior órgano de carácter colegiado, que resuelve en primera alzada los recursos que se interponen durante el procedimiento de cada concentración.

Según el art. 4 de la vigente Ley de Concentración Parcelaria, le corresponde a la misma informar sobre disposiciones de carácter general relativas a la concentración parcelaria y sobre la ordenación de sus planes, así como conocer de los recursos que se interpongan ante la misma contra los acuerdos del Servicio de Concentración Parcelaria y de las Comisiones Locales.

b) Estructura.

Presidente.

El Subsecretario de Agricultura.

Vicepresidente.

El Director del Servicio Nacional de Concentración Parcelaria y Ordenación Rural.

Vocales:

Tres representantes del Ministerio de Justicia, siendo uno de ellos Registrador de la Propiedad.

El Director General de Colonización

El Presidente del Instituto de Estudios Agro-Sociales.

El Jefe del Servicio del Catastro de Rústica.

El Director del Instituto Geográfico y Catastral, o persona en quien delegue, facultad que también tienen los tres anteriores.

El Presidente de la Hermandad Sindical Nacional de Labradores y Ganaderos. (Orden 22-XI-62).

Un Presidente de Cámara Oficial Sindical Agraria, designado por el Delegado Nacional de Sindicatos.

Secretario.

Un funcionario del Ministerio de Agricultura. (art. 4).

c). Régimen.

Respecto a su régimen de actuación, a falta de normas especiales, se rige por la Ley de Procedimiento Administrativo. (Capítulo II, arts. 9 a 15).

XIII

EL SERVICIO NACIONAL DE CONCENTRACION PARCELARIA Y ORDENACION RURAL

SUMARIO

68.- Origen, Naturaleza y Funciones.

- A). Origen.
- B). Naturaleza.
- C). Funciones.

a') Realizaciones llevadas a cabo en materia de concentración Parcelaria.

b') Realizaciones llevadas a cabo en materia de Ordenación Rural.

69.- Disposiciones por las que se rige.

70.- Estructura y cometido de sus diversas dependencias.

- A) Organización general.
- B) Régimen económico de intervención.
- C) Organización Central.
- D) Delegaciones del Servicio.
- E) Oficinas de Información y Reclamaciones.

71.- Funcionamiento y Régimen interior.

- A). Registro y Archivo general.
- B). Presentación, tramitación y notificación de recursos.
- C). Registro de secciones y despacho de asuntos.

72.- Personal.

- A). Disposiciones generales.
 - B). Clasificación de personal.
 - C). Ingresos, nombramientos y ceses.
 - D). Residencia, traslados, licencias y excedencias.
 - E). Premios y correctivos.
-

68.- Origen, Naturaleza y Funciones.

A). Origen.- Fué creado el Servicio de Concentración Parcelaria por la Orden de 16 de Febrero de 1953, bajo la dependencia de la Comisión Central, con carácter transitorio y adscrito al Instituto de Estudios Agro-Sociales. La orden de 27 de Mayo de 1953 dictó normas sobre su funcionamiento, aunque manteniendo en su norma - 2ª el carácter transitorio del mismo.

La Ley de 20 de Julio de 1955 en sus artículos 34, 35 - y 38 que recogió el texto refundido de 10 de Agosto de 1955 en sus artículos 5 y 7 le dió reconocimiento legal, prescindiendo de su carácter transitorio, encuadrándolo entre los organismos de la concentración y atribuyéndole personalidad jurídica como organismo autónomo de la Administración del Estado dependiente del Ministerio de Agricultura.

Este carácter se ha visto confirmado por los textos legales posteriores, tales como las Leyes de C.P. de 14 de Abril de 1962 y 8 de Noviembre de 1962 (art. 5) y los Decretos de 9 de Diciembre - de 1955 y 7 de Diciembre de 1962 que amplió su cometido y denominación al de Ordenación Rural, así como también por las Ordenes Ministeriales de 11 de Febrero de 1956, 27 de Mayo y 28 de Noviembre de 1963.

B). Naturaleza. - El Servicio Nacional de Concentración Parcelaria y Ordenación Rural es un Organismo del Ministerio de Agricultura con personalidad jurídica encargado de llevar a cabo la concentración en toda clase de terrenos, así como la ordenación rural, en la forma y con las atribuciones que se determinan en las disposiciones vigentes. (Art. 1º. párrafo 1º de la Orden Ministerial de Agricultura de 28 de Noviembre de 1963 sobre Organización y funcionamiento de dicho Organismo).

El Servicio Nacional de Concentración Parcelaria y Ordenación Rural, como Organismo autónomo de la Administración del Estado, es una persona moral de Derecho público de carácter institucional.

El carácter público e institucional del Servicio de Concentración Parcelaria se deriva del fin público que pretende, de su integración en el organismo administrativo del país y del servicio o satisfacción del interés nacional que tiene como objetivo.

La actividad del Servicio Nacional de Concentración Parcelaria y Ordenación Rural es de carácter administrativo o sea, que sus actos están revestidos de la transcendencia y eficacia de los actos administrativos; indirectamente tiende a la consecución de los propios fines del Estado.

Su creación como tal organismo autónomo responde a la razón de ser de éstos, cual es la conciencia pública de descentralizar servicios y descongestionar al Estado de incumbencias que precisan para su consecución organismos técnicos y especializados.

Es un organismo estatal, adscrito al Ministerio de Agricultura, si bien esta dependencia no anula su personalidad jurídica distinta de la del Estado, pues ello iría contra su propia esencia, como persona moral, y contra su fundamento de descentralización funcional.

En el orden jurídico representa el Servicio Nacional de Concentración Parcelaria y Ordenación Rural una delegación de facultades del Estado en favor de la función o servicio que ha de realizar, - quedando personificado con recursos propios, aunque tengan origen estatal y con poder de decisión dentro de sus funciones, aun sin perder su ligamen con el propio Estado que lo crea.

En consecuencia y de acuerdo con la legislación vigente, le caracterizan las siguientes notas:

1ª.- Ser Organismo estatal autónomo dependiente del Ministerio de Agricultura.

2ª.- Tener personalidad jurídica independiente de la del Estado.

3ª.- Estar referida su competencia a la realización de la concentración parcelaria y obras relacionadas con la misma.

4ª.- Gozar de un Patrimonio o Dotación económica de o rigen estatal, con plena capacidad para poseer y administrar bienes.

5ª.- Funcionar con órganos propios y personal especiali zado a su fin.

6ª.- Disponer de poder de decisión en armonía con su personalidad y competencia, con capacidad para el ejercicio de cualquier clase de derechos y acciones.

El personal que sirve en el Servicio Nacional de Concen tración Parcelaria y Ordenación Rural está integrado por funcionarios públicos del Servicio, pues según el preámbulo de la Ley sobre régimen jurídico de las entidades estatales autónomas, tal calificado 'mere cen quienes se consagran de lleno a servir intereses públicos en organismos autónomos, instrumentos personificados del Estado" sin que -- por otra parte tal carácter haga confundirles con el de funcionarios pú blicos de la Administración centralizada del Estado.

El ingreso del personal de plantilla tiene lugar por concurso y concurso oposición.

Por la naturaleza de su función y del procedimiento de concentración parcelaria, los servicios que prestan los funcionarios -- del Servicio de Concentración Parcelaria son técnicos, especializados y principalmente de aspecto agronómico y jurídico.

El personal se clasifica en varios grupos: técnico, auxiliar-técnico, auxiliar, subalterno, obrero y personal eventual.

La base patrimonial del Servicio de Concentración Parcelaria está integrada por la consignación que figura en los Presupuestos Generales del Estado con destino a la concentración parcelaria y los -- demás recursos económicos que legalmente se le asignen y correspondan. Anualmente, el Servicio de Concentración Parcelaria formula -- presupuesto de gastos e ingresos, al que acompaña una Memoria explicativa señalando las alteraciones producidas en relación con el presupuesto del ejercicio anterior. El presupuesto así formulado, previo informe de la Intervención General de la Administración del Estado, es sometido a la aprobación del Ministerio de Agricultura.

C). Funciones. -- Al Servicio de Concentración Parcelaria corresponde preparar el Proyecto de concentración, acordar la -- nueva distribución de la propiedad, autorizar el Acta de Reorganización y en general, el ejercicio de todas las facultades relacionadas -- con la concentración parcelaria no especialmente atribuidas a otros --

Organismos o autoridades (art. 5º. párrafo 2º L.C.P. y 1º. de la O. de 28-XI-63).

También le corresponde llevar a cabo la Ordenación Rural en la forma y con las atribuciones que se determinan en las disposiciones vigentes (Decreto de 7 de Diciembre de 1962 y art. 1º de la O. de 28 de Noviembre de 1963 y art. 10 del Decrero de 2 de Enero de 1964).

a") Realizaciones del Servicio llevadas a cabo en mate-
ria de Concentración Parcelaria. -

SUPERFICIES CONCENTRADAS

en 30 de Junio 1 965

Provincias	Nº Zonas	Superficie Hectáreas	Núm. de Propiet.	Nº. de parcelas Antes Después	
Alava	79	23 083	6 959	92 481	12 811
Avila	47	83.293	11 547	142.022	18.404
Badajoz	3	2.351	665	2.682	793
Burgos	55	65.863	15.079	224.142	32.248
Cáceres	5	8.331	1.148	10.541	1.494
Cuenca	37	88.981	10.864	263.605	25.782
Granada	1	1.869	244	4.117	474
Guadalajara	51	63.396	11.785	250.396	22.539
Huesca	3	2.914	110	3.212	557
La Coruña	89	27.315	26.946	310.835	50.516
León	30	29.392	10.744	133.533	21.876
Logroño	4	6.740	2.174	18.819	3.148
Lugo	1	409	114	1.988	171
Madrid	9	23.515	1.841	31.656	3.252

Provincias	Nº Zonas	Superficie Hectáreas	Núm. de Propiet.	Nº. de parcelas	
				Antes	Despues.
Navarra	40	9.756	1.810	39.035	4.094
Orense	8	1.417	3.007	25.546	5.938
Oviedo	9	801	971	7.183	1.810
Palencia	35	67.482	9.707	131.362	24.864
Pontevedra	10	1.152	1.919	15.295	3.196
Salamanca	51	77.848	7.843	114.353	12.575
Santander	3	249	251	3.937	606
Segovia	38	54.103	14.181	186.819	23.149
Soria	65	67.904	8.986	269.325	21.367
Teruel	3	4.477	532	4.401	1.102
Toledo	2	6.679	687	2.980	1.259
Valencia	2	3.134	1.050	5.395	1.904
Valladolid	66	146.439	17.247	185.549	30.926
Vizcaya	2	57	100	557	166
Zamora	18	30.916	9.014	103.073	13.281
Zaragoza	3	4.820	926	6.928	1.577
Totales	769	904.686	178.451	2.591.766	341.879

=====

Resumen de la situación de los trabajos de concentración al 31-12-1966
en las distintas provincias.

Provincia	C/ solicitud y sin Decreto	En trámite de concentración	Con la concent. terminada	Totales.
Alava	16.642	4.770	32.307	53.719
Albacete	46.878	45.374	1.640	93.892
Avila	9.792	12.531	108.429	130.752
Alicante	2.000	- - -	- - -	2.000
Badajoz	14.750	- - -	4.295	19.045
Burgos	213.644	59.715	94.532	367.891
Caceres	19.651	26.158	16.791	61.600
Ciudad Real	12.500	4.000	- - -	16.500
Cordoba	787	- - -	- - -	787
Cuenca	216.420	116.456	127.934	460.810
Gerona	- - -	1.845	- - -	1.845
Granada	5.180	2.590	14.798	22.568
Guadalajara	139.003	54.497	96.073	289.573
Huesca	20.747	1.763	10.892	33.402
Jaen	2.040	11.400	- - -	13.440
La Coruña	27.491	54.091	38.727	120.309
Leon	143.976	83.735	66.297	294.008

Lerida	3.183	- - -	- - -	3.183
Logroño	7.820	7.173	7.904	22.897
Lugo	17.413	15.930	1.774	35.117
Madrid	16.688	6.651	25.712	49.051
Navarra	35.458	2.940	17.343	55.741
Orense	6.601	2.156	2.672	11.429
Oviedo	5.667	636	1.109	7.412
Palencia	174.425	143.675	132.534	450.634
Pontevedra	3.847	4.905	1.511	10.263
Salamanca	67.373	40.270	121.790	229.433
Santander	16.485	1.608	1.067	19.160
Segovia	99.903	43.012	91.005	233.920
Sevilla	- - -	1.200	- - -	1.200
Soria	189.310	39.973	97.181	326.464
Teruel	1.400	9.843	9.258	20.501
Toledo	45.938	22.049	22.053	90.040
Valencia	140	1.174	3.134	4.448
Valladolid	193.564	164.663	219.954	578.181
Vizcaya	1.786	- - -	57	1.843
Zamora	88.134	57.510	60.606	206.250
Zaragoza	3.600	39.300	8.916	51.816

Total	1.870.236	1.083.593	1.437.295	4.391.124
-------	-----------	-----------	-----------	-----------

b) Realizaciones del Servicio llevadas a cabo en materia de Ordenación Rural. -

COMARCAS EN TRAMITE DE ORDENACION RURAL

al 31 de Diciembre 1.960. -

Nº	Comarca	Prov.	Superficie Hectáreas	Núm. Térms.	Núm. Pueblos.	Fecha Decreto.
1	Atienza	Guad.	46.851	18	26	4-6-64
2	Rio Cea	Vall.	40.963	9	-9	4-6-64
3	Rio Pirón	Seg.	51.584	17	21	27-8-64
4	Cerrato	Pal.	106.166	28	28	3-12-64

Nº	Comarca	Prov.	Superficie Hectáreas	Núm. Térms.	Núm. Pueblos	Fecha Decreto
5	La Bureba	Bur.	109.524	59	93	25-3-65
6	Rio Mayor	Cu.	73.711	18	22	20-5-65
7	O. C. Rodrigo	Sa.	53.482	12	14	20-5-65
8	Ames-Brión	L. Co.	15.476	2	20	14-8-65
9	Padrón	L. Co.	25.344	4	33	14-8-65
10	El Páramo	Lo.	66.195	17	57	23-12-65
11	B. de Osma	So.	85.630	32	55	23-12-65
12	V. del Esgueva	Vall.	40.207	15	15	23-12-65
13	Peñaranda	Sal.	89.364	26	26	"
14	Arévalo-Magl.	Av.	92.751	37	44	24-2-66
15	Coca-La Vega	Seg.	64.236	24	24	24-2-66
16	S. Clemente	Cu.	112.236	14		24-2-66
17	Rioseco	Vall.	43.108	12	12	17-2-66
18	Valderaduey	Vall.	31.329	12	12	"
19	S. P. de Latarce	Vall.	31.717	10	10	"
20	Villalón	Vall.	27.674	11	11	"
21	V. del Bustillo	Vall.	30.757	10	10	"
22	Palencia	Pa.	19.901	5	5	"
23	La Nava	Pa.	19.213	5	5	"
24	U. Vallarna	Pa.	54.496	25	25	"
25	B. Valdeginate	Pa.	67.173	22	22	"
26	B. y A. Carrión	Pa.	40.345	12	12	"
27	Astudillo	Pa.	35.013	11	11	"
28	A. Valdeg. y Seq.	Pa.	51.922	21	21	"
29	Villalpando	Za.	44.693	13	13	10-3-66
30	Norte de Toro	Za.	36.501	13	13	"
31	Villanueva	Za.	36.082	13	13	"
32	Salado	Za.	34.413	12	12	"
33	Sahagún	Le.	92.454	17	62	"
34	Pastoriza	Lu.	17.600	1	19	5-5-66
35	Lerma	Lu.	176.375	58	75	2-2-66
36	La Campiña	Gu.	92.129	32	33	5-5-66
37	C. de Gibraltar	Ca.	151.447	7	7	-5-5-66
38	V. del Dubra	L. Co.	10.819	1	12	13-8-66
39	La Limia (S.I)	Or.	23.800	4	37	13-8-66
40	La Moraña	Av.	66.149	36	40	1-12-66
41	Sta. María	Sg.	75.631	35	38	1-12-66
42	S. E. de Gormaz	So.	70.884	23	27	en
43	Arcos de Jalón	So.	67.746	17	26	prepara
44	Salas	Ov.	22.735	1	28	ción
45	V. de Mena	Bu.	29.810	1	60	"

Nº	Comarca	Prov.	Superficie Hectáreas	Núm. Térms.	Núm. Pueblos	Fecha Decreto
46	Carranza y A.	Vz. S.	21.428	32	87	
47	Tierra Estella	N.	41.351	30	32	
48	Roa	Bu.	54.547	28	35	
49	R. Guadamejud	-Cu.	56.445	15	17	

=====

69.- Disposiciones por las que se rige. - Sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación vigente sobre régimen jurídico de las Entidades estatales autónomas, el Servicio Nacional de Concentración Parcelaria y Ordenación Rural se rige por las disposiciones de la vigente Ley de Concentración Parcelaria, texto refundido de 8 de Noviembre de 1.962, por los Decretos de 9 de Diciembre de 1.955 y 7 de Diciembre de 1.962 y Ordenes ministeriales de 11 de Febrero de 1.956 y 27 de Mayo de 1.963, refundidas en la Orden de 28 de Noviembre de 1963 sobre Organización y funcionamiento del mismo

La Ley vigente de Régimen Jurídico y Económico de las Entidades Estatales autónomas es de 26 de Diciembre de 1958. Esta norma es de especial aplicación en relación a su organización, funcionamiento, hacienda, presupuestos, contratación y ejecución directa de obras y servicios y recaudación de ingresos, realización de gastos y pagos, intervención, contabilidad, inspección, recursos y reclamaciones y per-

sonal. El número 2 del art. 6 de esta Ley establece que, salvo precepto expreso, los organismos autónomos se regirán por sus disposiciones peculiares en cuanto estén conformes con las normas que para ello se establece en la misma.

También son de interés la Ley de 26 de Diciembre de 1958 y disposiciones complementarias sobre la situación de los obreros y empleados al servicio del Estado y los organismos autónomos en relación con los seguros sociales, los de mutualismo laboral, accidentes de trabajo y plus familiar y el Decreto de 27 de Octubre de 1960 sobre tasas y exacciones del Servicio de Concentración Parcelaria, en relación con la Ley de 26 de Diciembre de 1958 reguladora de las mismas, con destino a remuneraciones complementarias del personal (238).

Con carácter supletorio es igualmente aplicable la Ley -

(238).- Son también de citar en este punto, aunque sus normas tienen más carácter de procedimiento que orgánico las siguientes disposiciones:

1º.- Las Ordenes conjuntas de Agricultura, Hacienda, Justicia y Gobernación citadas al enumerar las disposiciones vigentes sobre Concentración Parcelaria que atribuyen diversas facultades al Servicio de Concentración Parcelaria.

2º.- La Ley de 17 de Julio de 1958 sobre Procedimiento Administrativo y su reforma de 2-12-63 y el Dec. de 16 de Julio 1959 por el que se adaptan las normas de procedimiento del Servicio de Conc. Parc. a la Ley de 17 de Julio de 1958.

de Funcionarios civiles del Estado, texto articulado de 7 de Febrero - de 1964 (art. 2º núm. 3).

70.- Estructura y cometido de las diversas dependencias. -

A).- Organización general. - El Servicio Nacional de --- Concentración Parcelaria está integrado por una Subdirección General, una Secretaría Administrativa y cinco Secciones: Concentración, Auto-
mación y Mecanización, Mejoras Territoriales, Legislación y Coordina-
ción de Servicios Jurídicos y Asistencia Social.

Independientemente de las oficinas antes indicadas y bajo la dependencia Directa del Director del Servicio, existen en éste la -- Asesoría Jurídica y la Intervención Delegada de la Intervención General de la Administración del Estado.

Los servicios periféricos del S.N.C.P. y O.R. se orga-
nizan en Delegaciones Provinciales.

La representación del Servicio en juicio corresponde a los Abogados del Estado (arts. 2 y 3, O.M. de 28 Dibre. 1963).

B).- Régimen económico e intervención. - El Servicio Na-
cional de Concentración Parcelaria y Ordenación Rural administra bajo la fiscalización de un Interventor Delegado del Ministerio de Hacienda,

la consignación que figura en los Presupuestos Generales del Estado - con destino a las finalidades propias del Organismo y los demás recursos económicos que legalmente se le asignan, y corresponden.

Anualmente, el Servicio Nacional de Concentración Parcelaria y Ordenación Rural formula un presupuesto de gastos e ingresos al que acompañan una Memoria explicativa y previo informe de los Organismos competentes del Ministerio de Hacienda, es sometido a la aprobación del Ministerio de Agricultura.

Anualmente el Servicio formula las correspondientes --- . cuentas justificativas de los gastos realizados, que previa censura de la Intervención Delegada son enviadas al Tribunal de Cuentas.

El Ordenador de Pagos del Servicio es el Director del mismo.

C) Organización Central. -

a) Dirección del Servicio. - El Director del Servicio Nacional de Concentración Parcelaria y Ordenación Rural, con categoría, rango y funciones de Director General, es el Jefe Superior del Organismo, correspondiéndole la representación del mismo, con todas las atribuciones que determina el art. 16 de la Ley de Régimen Jurídico de la Administración del Estado y las que le confiere la legislación especial

sobre Concentración Parcelaria y Ordenación Rural. Es asimismo el Jefe nato de todo el personal del Servicio (art. 11 0,28-XI-63).

El art. 12 de la referida Orden determina las facultades del Director.

b) Subdirección General. - Corresponde a la Subdirección General las funciones de asistir al Director en cuantas misiones le sean encomendadas por éste, realizar cuantas funciones le sean delegadas por el Director y las demás que enumera el art. 13.

Se subdivide la Subdirección en dos departamentos: el de Planes de Ordenación Rural y Reforma de Estructuras y el de Estudios, cuyas funciones se determinan en los artículos 15 y 16 de la Orden.

c) Asesoría Jurídica. - Es el órgano consultivo del Servicio encargado de informar en Derecho, verbalmente o por escrito, al Director del mismo, de acuerdo con lo que se determina en el art. 17.

d) Sección de Concentración. - Tiene a su cargo todas las funciones relacionadas con la técnica y el procedimiento de concentración, debiendo de formular a la Dirección las propuestas de resolución que correspondan y proponiendo las normas encaminadas al per-

feccionamiento de dicha técnica.

Está integrada por los Departamentos de Asuntos Generales y Tramitación, Inspección y Planes, Inmobiliario y Recursos.

. e) Sección de Automación y Mecanización. - Le competen cuantas funciones se refieran a la automación y perfeccionamiento de procesos de trabajo, confección de planos y cartografía, así como el control de los equipos mecánicos y material móvil del Servicio, formular a la Dirección las propuestas que correspondan y las normas en caminadas al buen funcionamiento del personal y material encuadrados en los Departamentos de la Sección. Está integrada por los Departamentos de Cartografía y Métodos y de Equipos Mecánicos y Material Móvil.

f) Sección de Mejoras Territoriales. - Tiene a su cargo la realización e inspección de las obras y mejoras encomendadas al Servicio e incluidas en los planes de Ordenación Rural y de concentración parcelaria.

Está integrada por los Departamentos de Proyectos y de Obras.

g) Sección de Legislación y Coordinación de Servicios - -
Jurídicos. - Esta Sección, en la que radica la representación del Minis

terio de Justicia, tiene las funciones de redactar los anteproyectos de disposiciones cuya iniciativa asuma el Servicio; adecuar las Circulares e Instrucciones preparadas por las demás Secciones y estudiar el Derecho comparado en materia de concentración parcelaria y ordenación rural (art. 31).

h).- Sección de Asistencia Social.- Tiene a su cargo las funciones de Coordinación y Propaganda, así como la acción social sobre los agricultores de las zonas de actuación del Servicio (art. 32).

i) Secretaría Administrativa.- Le compete la tramitación de pagos, la Caja, la preparación de datos y elaboración con la Subdirección para la confección de los presupuestos y la ejecución de los acuerdos sobre adquisición de material que en caso de material técnico serán preceptivamente propuestos por el Departamento correspondiente a través de la Sección.

En la Secretaría Administrativa radican además los departamentos de Personal y de Contabilidad. (art. 33).

D) Delegaciones del Servicio.- En las regiones o provincias donde la Dirección lo estima preciso existen Delegaciones del Servicio que realizan todas las actividades propias del Organismo dentro de la jurisdicción que se les señala.

Estas Delegaciones se rigen en orden a su funcionamiento, régimen interior y personal, por las disposiciones de carácter general contenidas en la Orden de 28-XI-63.

En cada Delegación existe uno o varios equipos de trabajo, y servicios generales comunes a todos ellos.

Los Jefes de las Delegaciones son los responsables de la disciplina y rendimiento de todo el personal de las mismas, correspondiéndoles la facultad de proponer al Director los premios y correctivos que a su juicio proceda.

Igualmente, los Jefes de las Delegaciones son directamente responsables ante el Director de los servicios que éste les encomiende y en todo caso de los asuntos propios de la Delegación a su cargo, asumiendo personalmente la custodia y administración de los fondos, la misión de adscribir a cualquiera de los equipos de trabajo las funciones integradas en los servicios generales que en cada momento considere precisos y la organización de los estudios, estadística, propaganda, divulgación y orientación técnica del agricultor.

De un modo especial han de vigilar las operaciones que se llevan a cabo en cada concentración, asesorando a las Comisiones por sí o a través de los Ingenieros de equipo, revisando los informes.

bases de la concentración, proyectos y acuerdo de concentración, de -
tal modo que la concentración sea lo más intensa y perfecta posible, -
dando para ello especial importancia al estudio de las reclamaciones -
formuladas por los interesados.

Asímismo deben vigilar la redacción de los proyectos de
obras y cuanto se refiera a la ejecución, entrega o conservación de --
las mejoras territoriales y a los trabajos de ordenación rural o refor-
ma de las estructuras que se lleven a cabo en las zonas de su demar-
cación.

Especialmente, los Jefes de las Delegaciones tienen el -
deber de coordinar los servicios, de unificar los criterios y de reali-
zar constantes viajes al campo para organizar y revisar los trabajos -
de los equipos a sus ordenes a finde conseguir la mayor perfección po-
sible de los proyectos, de todos los cuales son personalmente respon-
sables los Jefes de cada Delegación ante la Dirección del Servicio.

Los Jefes de Delegaciones pueden asumir personalmente
la Jefatura de cualquiera de los equipos de trabajo.

Cada equipo de trabajo está a cargo de un Ingeniero A-
grónomo que es personalmente responsable de los trabajos que se le -
encomiendan en relación con la concentración parcelaria de una o va- -

rias zonas.

La constitución de cada equipo de trabajo está fijada en cada caso por el Director del Servicio o por el Jefe de la Delegación, debidamente autorizado para ello.

Los servicios generales, comunes a todos los equipos, dependen directamente del Jefe de la Delegación y son los siguientes:

a) Servicios jurídicos (expedientes de cada concentración, informes, Comisiones o Subcomisiones).

b) Servicios de Administración (Registro y Archivo, Caja y Contabilidad, Correspondencia, Material y Personal).

c) Servicios de delineación y archivo técnico (salas de delineación y archivo de planos.).

Todos los asuntos y comunicaciones de las Delegaciones con la Dirección del Servicio se tramitan a través de los Jefes de Delegación respectivos.

En caso de ausencia, enfermedad o vacante del Jefe de Delegación sus funciones son asumidas por el Ingeniero más antiguo en el Servicio y en su defecto, por el Letrado de la Delegación. (arts. 36 á 41 O.M. 18-XII-63).

En fecha del 31 de Diciembre de 1.966 había constituídas las siguientes Delegaciones de Concentración Parcelaria en España:

Alava, Albacete, Avila, Burgos, Cáceres, Cuenca, Granada, Guadalajara, Huesca, La Coruña, León, Lugo, Navarra, Orense, Palencia, Pamplona, Pontevedra, Salamanca, Santander, Segovia, Soria, Toledo, Valladolid, Zamora, Zaragoza.

E).- Oficinas de Información y Reclamaciones. - Tanto - en la Dirección como en las Delegaciones del Servicio deben funcionar las Oficinas de Información y de Reclamaciones. (art 42 O.M. 28-XII-63).

a) Oficinas de Información. - Su cometido es dar información general de la C.P. y del S.C.P. sobre fines, funcionamiento, órganos, actividades, etc. y también información particular sobre el estado de tramitación de una concentración o de un expediente. Tienen derecho a esta información particular los interesados en el expediente o sus representantes, entendiéndose que es representante a estos efectos cualquier persona que presente el mero recibo de haberse presentado el escrito originario del expediente.

a'') Derecho a informarse y obtener certificación de extremos concretos. - Cosa distinta del deber de Información del Servicio es el derecho de los intereados a informarse respecto del estado de la

tramitación de un expediente, Este derecho se completa con el que igualmente les asiste a solicitar que se les expida una copia certificada de extremos concretos contenidos en el expediente, la cual habrá de expedirse a no ser que hubiesen razones que a ello se opusiesen y, en cualquier caso, tratándose de acuerdos que les hayan sido notificados (art. 63, L. P. - A.).

El Servicio de Concentración Parcelaria expide certificaciones de los expedientes obrantes en su archivo a petición de las Autoridades judiciales o de personas entendidas que, a su juicio, tengan un interés legítimo; firmadas por el Jefe encargado del Archivo y con el visto bueno del Director del Servicio o el Jefe de la Delegación según corresponde.

Cuando las certificaciones se expidan a requerimiento de las autoridades judiciales que las hubieran acordado con el carácter de diligencias para mejor proveer, no devengarán derecho alguno, sin perjuicio del reintegro de timbre que corresponda. En otro caso, la expedición de certificaciones devengará por línea mecanografiada una tasa de 0,50 pts. que se harán efectivas en papel de pago del Estado. (Arts. 57 y 58 O. M. 28-XII-63).

b) Oficina de reclamaciones. - Está encargada de atender las quejas a que puedan dar lugar las tardanzas, desatenciones y ---

otras anomalías que se observen en el funcionamiento del S. C. P. Si las reclamaciones presentadas ante las Oficinas de reclamaciones no surtieran efecto, pueden reproducirse por escrito ante la Presidencia del Gobierno,

71.- Funcionamiento y régimen interior. -

La presentación y tramitación de escritos y recursos, así como los traslados y notificaciones de los acuerdos que se adopten, se deben acomodar a las normas sobre procedimiento administrativo y sobre concentración parcelaria y ordenación rural, así como a los preceptos especiales de la O. del 28 de noviembre de 1963 cuyo contenido sistematizaremos del modo siguiente:

A) Registro y Archivo General. - El Registro y el Archivo General del Servicio dependen de la misma oficina, y su Jefe debe ser un Oficial administrativo de primera clase.

Los documentos que se presentan en el Servicio son registrados en el correspondiente Registro General cuyo encargado expide recibo siempre que se reclama por el presentante. En todo documento el encargado del Registro debe estampar un sello con la fecha de la presentación y el número que se le asigne en el Registro (arts. 45 a 46 O.M. - 28-XII-63).

De oficio o a petición de los interesados, puede acordarse la acumulación de un expediente a otros con los que guarde íntima conexión. Contra este acuerdo no cabe recurso alguno (art. 71. L. P. A.).

Cuando un escrito es firmado por varios interesados, las actuaciones a que da lugar se entienden con aquel que lo suscribe en primer término, de no expresarse otra cosa en el escrito (art. 28, L. P. A.).

Del art. 64 L. P. A. resultan las siguientes reglas:

1ª.- Los documentos pueden acompañarse de copias para que la Administración, previo su cotejo, devuelva los originales.

2ª.- Los interesados pueden pedir el desglose y devolución de los documentos que presenta, lo que acuerda, según proceda, el funcionario que instruya el procedimiento dejando nota o testimonio.

Si la petición de desglose se formulare durante la tramitación, sólo puede acordarse si a juicio del Servicio no resultare perjuicio para el estudio y resolución del asunto. No pueden ser desglosados los escritos o instancias dirigidos al Ministerio de Agricultura, a la Comisión Central de Concentración Parcelaria, o a cualquier otra autoridad relacionada con el mismo (art. 36 Orden 28-XII-63) Comisiones Locales y Servicio de C. P.-

3ª.- Si se trata del documento acreditativo de la representación y el poder fuera general para otros asuntos, deberá acordarse el desglose y devolución a petición del interesado, en el plazo de tres días.

Recibido un documento en el Registro se debe clasificar - con arreglo a la materia sobre la que versa y se anota por orden cronológico en el libro correspondiente que debe ser debidamente diligenciado por el Jefe del Registro, en el que con toda claridad se ha de hacer - constar el número de orden que le corresponda, la fecha de entrada en el Registro, un extracto breve y suficiente del contenido del documento, mención de su procedencia y expresión de la Sección a que se remite para su tramitación.

El Registro General, dentro de las veinticuatro horas siguientes a la recepción, debe proceder al reparto de los documentos, anotando en los libros de salida que debe llevar el Registro General, extendiéndose los correspondientes asientos con el número de orden, fecha de salida, extracto de su contenido y persona u Organismo a quien se dirija.

Cuando los Jefes de las Oficinas correspondientes consideren terminado un asunto de su competencia deben dar la orden de archivo.

Los expedientes de concentración no deben ser archivados hasta que transcurran cinco años desde la fecha del Acta de Reorganización, y en cualquier caso antes de que los títulos hayan sido inscritos en el Registro de la Propiedad y entregados a los interesados (art. 46 a 50 O.M. 28-XII-63).

Conforme a las normas generales de la Ley de Procedimiento Administrativo, en el inmueble de las Oficinas Centrales del S.C. P. y en cada uno de los inmuebles distintos que ocupen sus diversas dependencias y Delegaciones han de funcionar una Oficina Registro de documentos.

Las funciones esenciales del Registro son dos: anotación o asiento de todos los documentos, escrito, comunicación u oficio y tramitación de los mismos a su destino.

En la anotación del Registro deben constar respecto de cada documento los siguientes datos: 1) un número de orden; 2) epígrafe expresivo de la naturaleza del escrito; 3) fecha de presentación; 4) nombre del interesado o de la oficina que lo remite y 5) dependencia u organismo a que se envía. No hay que consignar en el Registro extracto alguno del contenido del documento presentado.

Realizado el asiento, el Registro debe remitir el mismo -

día el escrito, comunicación u oficio a la sección o servicio que corresponda, y ésta debe acusar el oportuno recibo (art. L.P.A.).

La nueva Ley de Procedimiento Administrativo ha introducido la innovación de hacer de los Gobiernos civiles y de las Oficinas de Correos lugares oficiales de recepción de documentos,

Los Gobiernos civiles quedan así convertidos en "Registros" de cualquier órgano de la Administración civil del Estado y en consecuencia del S.C.P. al que remitirán el escrito presentado, dentro de las veinticuatro horas siguientes (art. 66, 1). Esta misma función incumbe en el caso de escritos dirigidos al S.C.P. cuando se presenten en cualquiera de los organismos y dependencias del Ministerio de Agricultura (66, L.P.A.).

Por lo que se refiere a las Oficinas de Correos las instancias o escritos podrán presentarse en sobre abierto, para ser fechados y sellados por el funcionario de Correos antes de ser certificados (art. 66,3). Se entenderá que los escritos han tenido entrada en el Servicio de Concentración Parcelaria, en la fecha en que fueron entregados en el Gobierno Civil, Ministerio de Agricultura o en la Oficina de Correos (art. 66,4).

Por Orden de 20 de Octubre de 1958 (B.O. del Estado,

de 27 de Octubre) el Ministerio de la Gobernación ha dictado normas complementarias en relación con esta forma de recepción de documentos. Señala que únicamente las Oficinas postales servidas por personal técnico o auxiliar, es decir, aquellas que tengan por lo menos la categoría de Estafetas, están autorizadas para recibir y cursar instancias y escritos en las condiciones que señala la Ley de Procedimiento. Tales escritos e instancias se deben presentar en sobre abierto y acompañadas de los respectivos resguardos de imposición del certificado extendidos por los remitentes. El franqueo debe ser el correspondiente a -- las cartas certificadas pudiéndose pedir "aviso de recibo" mediante el pago de los derechos correspondientes. La Orden de la Presidencia -- del Gobierno de 22 de Octubre de 1958 añade que los Gobiernos civiles y Oficinas de Correos deben de anotar en sus propios libros, así como en el recibo de entrega al interesado (si éste lo pide), la hora y minuto de presentación del documento (núm. 5) de la Orden de la Presidencia citada).

También se permite que se hagan efectivos mediante giro postal dirigidos al S.C.P. cualesquiera tasas que haya que satisfacer en el momento de la presentación de instancias u otros escritos (art. 66,4, in fine). La ya citada Orden Ministerial de 20 de Octubre de ---- 1958 aclara que estos giros se admitirán en todas las Oficina de Co- -- rreos autorizadas para el servicio de giro postal. El remitente debe -

consignar en el taloncillo que forma parte de la libranza del giro las indicaciones necesarias para que el organismo destinatario conozca a qué asunto corresponde el importe del giro.

B) Presentación, tramitación y notificación de recursos. -

a) Presentación. - Los escritos de recurso en materia de c.p. bien sean ante Comisión Central o ante Ministro se tienen que remitir, cualquiera que sea el lugar legal de presentación, a las Oficinas Centrales del Servicio de Concentración Parcelaria.

b) Tramitación. - Si del expediente resultase la necesidad de dar audiencia a los interesados que no habían sido parte, se pone el expediente de manifiesto por un plazo no inferior a 10 días ni superior a 15, para que aleguen y presenten los documentos y justificaciones que estimen pertinentes (art. 91 L.P.A.).

Formalizado el expediente de recurso con informe-propuesta del Director del S.C.P. se eleva a la Comisión Central o al Ministerio para su resolución.

Dictada resolución, se remite al Servicio que hace la notificación a los interesados y los traslados que resultan necesarios,

c) Notificación. - La importancia que tiene este punto re-

quiere que, debidamente adaptadas, traigamos aquí, siquiera sea someramente, la doctrina y preceptos de la Ley de Procedimiento Administrativo de 17 de Julio de 1958.

1). La vieja práctica administrativa de realizar las comunicaciones y notificaciones a través de organismos intermediarios que tenían que repetir una y otra vez la copia de la comunicación original, se proscribía formalmente; la comunicación entre los órganos administrativos se efectuará siempre directamente sin que puedan admitirse -- traslados y reproducciones a través de órganos intermediarios (art. 78, 1. L.P.A.) y principio análogo preside las relaciones entre la Administración y administrados; las comunicaciones y notificaciones serán cursadas directamente a los interesados por el órgano que dictó el acto o acuerdo (art. 78. L.P.A.).

La idea es, pues, que al imprimir el original utilizando los oportunos medios mecánicos para ello, se realicen el número de copias necesarias para promover o proveer a cuantos destinatarios sean preciso; por eso, si alguna autoridad u órgano intermediario debe tener conocimiento de la comunicación, se le enviará copias también de la misma (art. 45. 2, L.P.A.).

2) Se perfecciona el régimen de las notificaciones y se declara el derecho de todo interesado a que se le notifique cualquier re

solución administrativa que afecte a sus derechos o intereses (art. 79, - 1. L.P.A.). La falta de notificación suspende la eficacia del acto administrativo (art. 45, 2 L.P.A.).

La Ley regula en sus artículos 79 y 80 el plazo, el contenido, la subsanación de defectos y los medios y formas de la notificación.

a') Plazo y contenido. - Toda notificación se practicará - en el plazo máximo de diez días, a partir de la resolución o acto que se notifique y debe contener el texto íntegro del acto, con la indicación de si es o no definitivo en la vía administrativa y, en su caso, la expresión de los recursos que contra la misma proceda, órgano ante el que hubieran de presentarse y plazo para interponerlos, sin perjuicio de que los interesados puedan ejercitar cualquier otro que estimen pertinente.

Cuando el Servicio de Concentración Parcelaria notifique a los interesados las resoluciones de la Comisión Central hará constar en la notificación que el expediente estará de manifiesto en las oficinas del Servicio a disposición de los interesados durante el plazo de quince días a contar del siguiente al de la notificación para que los interesados puedan examinarlos y formular en el mismo escrito en que interpongan la alzada ante el Ministerio, las alegaciones que convengan a su derecho (arts. 55, O.M. 28-XII-63).

b') Subsanación de defectos. - Una notificación que no reuna todos los requisitos señalados es defectuosa y demora la eficacia del acto que notifica. Ahora bien: así como la falta total de notificación es insubsanable, las notificaciones defectuosas se pueden subsanar, bien por consentimiento expreso o presunto del interesado, bien -- por transcurso de seis meses.

Por consiguiente, las notificaciones defectuosas surtirán efecto a partir de la fecha en que se haga manifestación expresa en tal sentido por el interesado o se interponga el recurso pertinente. Asimismo, surtirán efecto por transcurso de seis meses las notificaciones practicadas personalmente al interesado que, conteniendo íntegro el texto del acto, hubieran omitido otros requisitos, salvo que se hubiera hecho protesta formal dentro de este plazo, en solicitud de que la Administración rectifique la deficiencia.

c') Medios para realizar la notificación. - Las notificaciones se realizarán mediante oficio, carta, telegrama o cualquier otro medio, que permita tener constancia en la recepción, de la fecha y del contenido del acto a notificar. Si se utilizase el correo, se presentará en sobre abierto, para que el oficio o carta sea fechado y sellado por el funcionario de Correos antes de ser certificado (art. 66, 3, L.P.A.) La Orden Ministerial de Gobernación de 20 de Octubre de 1958, como

hemos visto anteriormente, señala que sólo podrán utilizarse, a estos efectos, las oficinas de Correos que tengan por lo menos la categoría de Estafetas. Las notificaciones se presentarán en tales Oficinas en sobre abierto y acompañadas de los resguardos de imposición extendidos por las dependencias remitentes. Igualmente y para la mejor identificación del acto notificado, podrán presentarse sin sobre, extendidas en papel consistente, plegado en dos o más dobleces y cerrado por sus bordes con goma o cualquier otro procedimiento, de forma que el texto de la notificación quede en el interior del envío y reservada la superficie exterior para la dirección del destinatario, franqueo e indicaciones del servicio. En la parte superior izquierda se consignará en caracteres bien visibles la palabra, toda en mayúsculas, notificación, y debajo de ella, en letras de menor tamaño, el acto a que se refiere (citación, requerimiento, resolución, etc.) y la indicación "expediente nº. . ." o cualquier otra que identifique el acto notificado. En esta misma parte se estampará el sello de fecha de Correos.

d') Formas. - La notificación debe ser personal, dirigiéndose en todo caso al domicilio del interesado o al lugar señalado por éste para las notificaciones. Pero si no estuviese presente el interesado en el momento de entregarse la notificación podrá hacerse cargo de la misma cualquier persona que se encuentre en el domicilio y haga constar su parentesco o la razón de permanencia en el mismo. Cuando la notificación se curse por correo certificado, el cartero hará la entrega en destino, --

bien al propio destinatario, bien sin necesidad de especial autorización de éste, a un familiar, dependiente, criado o vecino suyo, mayor de catorce años. En estos casos, se hará constar en la libreta de entrega la condición del firmante que se haya hecho cargo de la notificación (Orden Ministerial de Gobernación de 20 de Octubre de 1958).

Sin embargo, de no ser posible la notificación personal, -- puede procederse a la notificación por edictos.. Cuando los interesados en un procedimiento sean desconocidos, o se ignore su domicilio, se colocarán anuncios en el tablón de edictos del Ayuntamiento de su último domicilio y en el "B.O. del Estado" o de la Provincia.

C) Registro de Secciones y despacho de asuntos. - En los artículos 51 a 62, la Orden de 28 de Noviembre de 1963, regula lo relativo a registro de secciones, estudio y despacho de asuntos, firma y asuntos de la Dirección, delegación de atribuciones, Junta de Jefes y Memoria anual.

72.- Personal. -

A) Disposiciones generales. - Se considera sujeto a la O. de 28-XI -63 al personal de plantilla y al eventual que preste sus servicios en cualquiera de las dependencias del Servicio Nacional de Concentración Parcelaria y Ordenación Rural.

Son deberes comunes a todo el personal, además de los generales establecidos en la Ley y Reglamento de Funcionarios Públicos y en otras Leyes especiales los siguientes:

a) La máxima discreción y reserva sobre todos los planes, datos y actuación del Servicio.

b) La mayor cortesía con el público en general y en especial con los participantes en la concentración.

c) Ordenar, conservar y custodiar debidamente los documentos, instalaciones y demás elementos de trabajo a su cargo.

d) Dar conocimiento de sus cambios de domicilio y variaciones en su estado civil y número de hijos.

e) Indicar a sus Jefes las modificaciones que su espíritu y buen criterio les sugieran encaminadas al mejoramiento del servicio que les está encomendado (arts. 63 y 64).

El personal tiene derecho al percibo de los haberes, gratificaciones y remuneraciones que en relación con la especial naturaleza del trabajo que realice se le asigne en los presupuestos del Servicio.

Cuando el personal haya de ausentarse de su residencia -

habitual para asuntos del Servicio percibirá dietas y gastos de traslado, con arreglo a lo establecido en las disposiciones vigentes.

En casos de traslado forzoso, por conveniencia del Servicio, los empleados tienen derecho al pago de los gastos de viaje, incluyendo en éstos los de la esposa e hijos menores que convivan con ellos.

El Servicio ha de dedicar especial atención al perfeccionamiento de la formación profesional de sus empleados y debe dar facilidades a los que la necesiten para adquirir los medios de instrucción necesarios a fin de que en su día puedan pasar a la categoría superior inmediatamente (art. 67 a 72 O.M. 28-XII-63).

B) Clasificación del personal. - El personal del Servicio está constituido por el conjunto de funcionarios técnicos, administrati-vos, auxiliares y subalternos a que se refiere la siguiente clasificación:

Personal Técnico:

Agronómico: Ingenieros Agrónomos.

No agronómico: Personal con título facultativo o de escuelas especiales.

Personal auxiliar técnico:

Agronómico: Peritos Agrícolas.

No agronómico: Delineantes, Calculadores mecanográficos,
Especialistas.

Personal administrativo:

Administrativos.

Contables.

Personal suvalterno:

Conductores, Mecánicos.

Ordenanzas, Porteros, Botones.

Obreros.

Personal eventual:

También existe personal contratado (art. 72).

El ingreso del personal superior técnico se realiza por concurso entre los que tienen el título facultativo o de Escuelas especiales correspondientes a las vacantes que hayan de cubrirse, apreciándose libremente por el Director del Servicio las restantes condiciones y méritos de los concursantes.

Las vacantes de funcionarios pertenecientes al personal auxiliar técnico, al personal administrativo y al personal auxiliar, se cu

bren mediante concurso-oposición restringida entre los funcionarios de las categorías inmediatas inferiores, en primer término y entre las siguientes, en segundo lugar, siempre que los aspirantes estando en servicio activo, reúnan las condiciones exigidas en la convocatoria. Las vacantes que no quedaren cubiertas por este sistema y las que correspondan a las categorías inferiores se proveen por concurso-oposición libre entre españoles menores de cuarenta y cinco años con aptitud física y que reúnan las condiciones establecidas en la convocatoria.

El personal subalterno es libremente designado por el Director del Servicio.

El concurso-oposición libre y los cuestionarios se deben anunciar en el Boletín Oficial del Estado en el de la provincia donde haya de celebrarse, con una antelación no inferior a dos meses al comienzo de los ejercicios correspondientes.

El Director del Servicio determinará las condiciones de celebración del concurso-oposición que serán las mismas en el restringido que en el libre, número y forma de celebración de los ejercicios, programas, sistema de puntuación y demás extremos precisos, hasta el nombramiento de los opositores aprobados.

El Tribunal que haya de juzgar cada concurso oposición

será designado por el Director del Servicio correspondiendo a éste la presidencia, que podrá delegar en la Subdirección, en un Jefe de Sección o en el Secretario administrativo, según la clase de personal que se trate de seleccionar.

Los funcionarios de plantilla del Servicio serán previstos de un título de nombramiento en el que, a partir de la primera diligencia de posesión, se harán constar en igual forma las posteriores de otros ascensos o empleos dentro del Servicio, quinquenios, excedencias, reingresos y cese definitivo en el mismo. Todas las diligencias se extenderán en forma de certificación. A estos efectos, cada funcionario abre un expediente personal.

El Director del Servicio da posesión a los funcionarios designados para servir destino en Madrid; a los nombrados para las Delegaciones se les da posesión por los correspondientes Jefes de las mismas, quienes, además de extender en el título del interesado la correspondiente certificación, deben dar cuenta a la Dirección para su constancia en el expediente personal de cada funcionario, observándose iguales formalidades en cuanto al cese de los mismos.

El plazo para tomar posesión, tratándose de funcionarios de nuevo nombramiento o en el caso de traslado que implique cambio de residencia es de treinta días, a contar de la fecha en que se comuni

que el nombramiento. En los casos en que las necesidades del Servicio así lo exijan, el plazo puede ser reducido hasta diez días, consiguándose en el nombramiento el plazo especial que se señale. Cuando el nombramiento no implique cambio de residencia, debe tomarse posesión del nuevo destino al día siguiente de cesar en el anterior.

El término para tomar posesión es prorrogable por un mes, exclusivamente por causa de enfermedad justificada con certificación expedida por el Médico del Servicio.

Los funcionarios que no se presentaren a tomar posesión dentro de los plazos posesorios anteriormente establecidos o de su prórroga, se entiende que renuncian a su destino y son separados del Servicio.

Los funcionarios del Servicio que no tienen carácter eventual, pueden cesar en el mismo por las razones siguientes:

1º.- Con carácter forzoso al cumplir la edad de setenta años.

2º.- Por imposibilidad física, acreditada en expediente instruído al efecto y resuelto por el Director, previa información médica pertinente.

3º.- Por renuncia voluntaria del interesado.

4º.- Por separación definitiva acordada en expediente disciplinario. (Arts. 76 a 86 O.M. 28-XII-63).

D) Residencia, traslados, licencias y excedencias. - El personal residirá donde radique su función y no podrá ausentarse de la residencia oficial sin permiso de sus jefes inmediatos, El que se ausente sin obtener permiso será sancionado en la forma en que proceda, de acuerdo con las disposiciones de la presente Orden Ministerial.

Todos los funcionarios del Servicio cuyo nombramiento - corresponda al Director del mismo, pueden ser trasladados de destino, con o sin cambio de residencia, por conveniencia del Servicio, en virtud de acuerdo del Director.

El personal del Servicio disfrutará de quince a treinta - cías de vacaciones anuales, con todo el sueldo, según fije la Dirección para cada caso con arreglo a las necesidades del Servicio. Esta vacación podrá concederse en uno o dos periodos, previa fijación del turno en cada Sección y dependencia, a propuesta del Jefe de la misma, con el fin de que no queden desatendidos los servicios.

El Director del Servicio, independientemente de los ca-

sos de vacaciones, podrá conceder licencia especial mediando causas extraordinarias que la justifiquen. En ningún caso estas licencias serán descontadas de las vacaciones.

Puede concederse licencias para asuntos propios y por causa de enfermedad.

Las licencias para asuntos propios se han de solicitar mediante instancia dirigida al Director por conducto del Jefe inmediato que la informará y podrá ser concedida por un plazo máximo de un año cada vez, sin sueldo alguno, pudiendo el Director concederla o denegarla, con arreglo a las necesidades del Servicio y a su propio criterio y siempre que hayan transcurrido al menos doce meses sin haberse disfrutado de otra analoga.

El funcionario que dejase de asistir a la oficina por causa de enfermedad, tiene el deber de comunicarlo el primer día que se produzca la ausencia.

Si la enfermedad se prolonga por más de diez días, puede solicitarse del Director del Servicio una licencia especial por esta causa, que se cursará por conducto del Jefe inmediato acompañada de la certificación médica correspondiente. El Director del Servicio, previas las comprobaciones que estime pertinentes, puede conceder esta

licencia por un mes, con prórrogas sucesivas hasta tres meses. Si en este tiempo no disfruta subsidio del Seguro de Enfermedad, percibirá el sueldo entero en el primer mes de permiso por enfermedad, la mitad del sueldo en el segundo y no percibirá sueldo alguno en el tercero.

Las situaciones de los funcionarios del Servicio se regularán por la Ley de 15 de Julio de 1954, en cuanto sea de aplicación.

Pueden solicitar la excedencia voluntaria todos los funcionarios del Servicio que la deseen.

Serán concedidas por un periodo no menor de un año ni mayor de diez, si las necesidades del Servicio lo permiten, a juicio del Director.

No podrá ser concedida a los funcionarios que estén sometidos a procedimiento disciplinario ni a los que no cuenten un año de servicio efectivo.

El tiempo de excedencia voluntaria no se considera de servicio a ningún efecto y el personal que estuviera en tal situación no podrá tomar parte en concursos y oposiciones que sean convocados para funcionarios del Servicio.

El que haya obtenido la excedencia voluntaria tendrá derecho

cho, transcurrido el primer año en esta situación, a ocupar la vacante - que ocurra en la categoría correspondiente, si lo hubiera solicitado.

Todo empleado que esté en situación de excedente deberá comunicar por escrito al Director, dentro de los primeros quince días del mes de enero de cada año, su residencia y domicilio particular, y si no lo hiciere dentro del primer trimestre, será dado de baja en el Servicio con fecha 1 de Enero de aquel año, perdiendo todos sus derechos.

Los excedentes voluntarios que dejen transcurrir los plazos señalados en los artículos anteriores sin solicitar el reingreso en el Servicio activo, serán separados del Servicio.

E). Premiso y correctivos. - Al Director del Servicio - le corresponde exclusivamente el ejercicio de la jurisdicción disciplinaria respecto a los funcionarios cuyo nombramiento le está atribuido.

Cuando se trate de funcionarios nombrados por otros Ministerios o Centros, el Director debe dar cuenta a los mismos de los - actos de aquellos que, a su juicio, pudieran ser determinantes de corrección disciplinaria.

El Director del Servicio puede conceder premios a todos los funcionarios del mismo. Los premios pueden consistir en un

Ocio de gratitud que conste en el expediente del interesado, en una dis tinción honorífica, o en una cantidad en metálico que puede ser compa-
tille con los anteriores.

Sin perjuicio de lo establecido o que se establezca en Le-
yes especiales, se consideran faltas cometidas por los funcionarios -
de Servicio en el ejercicio de su cargo las siguientes:

1) Leves. - El retraso en el trabajo que les está enco-
mendado, cuando no perturbe el Servicio; las negligencias o descuido -
exusable y la falta no reiterada de puntualidad durante las horas de -
jonada de trabajo. Se entenderá por número reiterado de faltas de --
puntualidad el que sobrepase a tres mensuales.

2) Graves. - La falta no justificada de asistencia a la
oficina, la indisciplina contra los superiores, la desconsideración a --
las autoridades o al público y muy especialmente, a los participantes en
la concentración en sus relaciones con el Servicio; la reiteración de --
las faltas leves, las que afectan al decoro del funcionario, las murmu-
raciones, calumnias, altercados y pendencias dentro de la oficina, el
retraso e informalidad en el trabajo, cuando perturbe la marcha del
Servicio, y ausentarse sin permiso de la residencia oficial.

3) Muy graves. - El abandono del Servicio, el pertene-

cer a Asociaciones, Agrupaciones o representaciones colectivas no autorizadas legalmente; la violación del absoluto silencio en relación con su trabajo; la insubordinación en forma de amenaza individual o colectiva, la emisión a sabiendas o por negligencia o ignorancia, inexcusable de informes o acuerdos manifiestamente injustos; las faltas de probidad y las constitutivas de delito.

La inducción a la comisión de una falta será sancionada con el mismo correctivo establecido para ésta.

Las correcciones que corresponden a faltas definidas anteriormente son las siguientes:

- 1.- Apercibimiento.
- 2.- Multa de uno a quince días, de parte o todos los emolumentos que perciba el empleado.
- 3.- Traslado de destino con cambio de residencia.
- 4.- Suspensión de empleo y sueldo de un mes a un año.
- 5.- Postergación perpetua.
- 6.- Separación definitiva del Servicio.

El correctivo de postergación perpetua comprenderá la pérdida de todos los incrementos de haberes que correspondan al funcionario por razón de años de servicio y la incapacidad para tomar -

parte en cualquier concurso-oposición convocado para la provisión de -
vacantes de categoría o clases superiores a las del sancionado.

Los correctivos de apercibimiento y la multa de uno a
seis días serán aplicables a las faltas leves. Los de multa de siete
a quince días, el traslado y la suspensión de empleo y sueldo, a las -
faltas graves y las de postergación perpetua y separación definitiva --
del Servicio a las muy graves.

De todas las sanciones quedará constancia en el expedien
te personal de cada funcionario.

Las sanciones de apercibimiento y multa de uno a seis -
días, serán impuestas sin previa instrucción del expediente en virtud
de acuerdo fundado del Director del Servicio por su propia iniciativa o
a propuesta de los Jefes de Sección o de los de las Delegaciones pro--
vinciales.

Los demás correctivos serán impuestos por el Director
del Servicio, previo expediente con audiencia del interesado.

Será instructor del expediente un funcionario designado
por el Director de categoría superior a la del expedientado, conside-
rándose como acto de insubordinación la negativa o resistencia al de--
sempeño del cargo, salvo excusa o recusación fundada en parentesco, -

anidad íntima o enemidad, circunstancias que serán apreciadas por el Director del Servicio.

La instrucción del expediente se ajustará a lo establecido en la vigente Ley de Procedimiento Administrativo.

El Director del Servicio, previo el preceptivo informe de la Asesoría Jurídica, que versará exclusivamente sobre el cumplimiento de las formalidades procesales del expediente, dictará resolución contra la que no será admisible ningún recurso, salvo los supuestos de faltas calificadas muy graves, en cuyo caso podrá interponerse recurso de alzada. (Arts. 48 á 109 O.M. 28-XII-63).

SEGUNDA PARTE
=====

ORDENACION RURAL.
=====

TITULO V

TEORIA GENERAL

XIV

NOCIONES DOCTRINALES SOBRE ORDENACION RURAL

SUMARIO

- '3.- Terminologia y conceptos sobre la Ordenación Rural.
'4.- Fundamento y contenido.

=====

73.- Terminología y conceptos sobre la Ordenación Rural. -

Se empezó a usar en España la frase de "Ordenación Rural" de modo oficial, en 1962. Primero en el Decreto de 7 de Diciembre de 1962 al reorganizar el Ministerio de Agricultura (239); después en el artículo 11 de la Ley de 28 de Diciembre de 1963, sobre el --- Plan de Desarrollo Económico y Social; y por último, consagrándola -- de modo definitivo, en el Decreto nº 1 de 2 de Enero de 1964 que se -- denomina expresamente con las mismas palabras de "Ordenación Rural."

BENEYTO SANCHIS fué quien primero trató sobre esta -- nateria en España, de modo científico, en su magistral conferencia so -- bre "La Ordenación Rural", en el ciclo organizado en Zaragoza (240).

(239).- Este Decreto amplió las funciones del Servicio -- de Concentración Parcelaria a las de la Ordenación Rural, con cuya denominación se llamaría también en adelante.

(240).- Zaragoza: 4 de Mayo de 1963. -

Hacemos especial referencia a este ciclo de conferencias, por entender que fué el origen del impor-- tantísimo movimiento científico en favor del estudio y promoción del Derecho Agrario que ha surgido -- en España y concretamente del nacimiento de las -- asociaciones Aragonesa y Española de Derecho A-- grario, cuyos miembros fundadores lo son algunos de ambas asociaciones y conferenciantes del ciclo -- que comentamos.

Se celebró del 16 de marzo al 4 de mayo, y se estudiaron los siguientes temas: De la propiedad a la empresa, por BALLARIN.- Fines económicosso -- ciales de la concentración parcelaria y sus resultan--

por las Cátedras de Derecho Civil, Colegio Notarial y de Registradores de la Propiedad, con el título "Hacia una nueva ordenación jurídica de la agricultura española".

Para algunas personas, la "Ordenación Rural" es un término equivalente al de "reforma agraria" en su viejo significado de reparto de tierras y asentamiento de colonos; para otras, es lo mismo que mejora integral o renovación de las más variadas estructuras de las zonas rurales, o al menos de aquéllas que están necesitadas de la Concentración Parcelaria; y para unos pocos, que se escinden en dos grupos opuestos, la "Ordenación Rural" comprende, respectivamente, ya todo lo relativo al mundo rural, ya lo que hace referencia al mero embellecimiento de los pueblos y paisajes rurales.

Es preciso diferenciar entre Ordenación Territorial, Ordenación Rural, Ordenación Agraria y Ordenación jurídica de la propiedad de la tierra. Antes, es conveniente distinguir entre Ordenación del territorio, Desarrollo y Planificación. Cuestión distinta es, de otra parte, lo relativo al nuevo y necesario ordenamiento jurídico de la agricultura.

tes jurídicas por SANZ JARQUE.- Las modernas tendencias legislativas en la organización de la agricultura española, por LUNA SERRANO.- El negocio jurídico de crédito agrario, por FERNANDEZ BOA

La ordenación del territorio se puede definir como "la ciencia o el arte que tiene por objeto la organización y el reparto en el espacio regional o nacional de las diversas actividades humanas en función de las necesidades del individuo y de la colectividad" (241).

Es una expresión de origen reciente, aunque su objetivo no lo sea tanto.- En Suiza y en Francia se emplea desde hace unos pocos años; en Alemania e Inglaterra desde poco antes de empezar la segunda guerra mundial; comprendiendo en sus términos dos materias bien distintas en la realidad, cuales son el Urbanismo, que es el estudio general de las condiciones y de las manifestaciones de existencia y de desarrollo de las ciudades" y el "ruralismo" u Ordenación rural. (242).

La Ordenación Rural se la define como "la ciencia del -

DO.- Problemas jurídicos de una planificación agraria, por MARTIN-BALLESTERO.- El acceso a la propiedad de la tierra, por FLOREZ DE QUIÑONES. Colonización agraria y patrimonio familiar, por BONET.- La revolución de la legislación agraria española y el Mercado Común Europeo, por GARCIA ALTANCE, M.- La ordenación rural en España, por BENEYTO SANCHIS.

(241).- JEAN-MICHEL ROULIN. Aménagement du territoire et propriété privée, pag. 11. Lausanne, 1961.

(242).- P. Lavedan: Qu'est-ce que l'urbanisme. página 1.

mejor vivir en el campo y debe reunir en un todo y coordinar una serie de problemas y de técnicas hasta aquí estudiados de modo separado, por lo cual y precisamente por ello, no podían, en el estado actual de las cosas, recibir soluciones ni aplicaciones satisfactorias (243).

Dentro de la Ordenación Rural cabe hablar de Ordenación Agraria, y de Ordenación Jurídica de la propiedad de la tierra.

En un sentido amplio, la Ordenación Agraria equivale a la mejora integral o nueva estructura agronómico social y jurídica de la propiedad de la tierra en todos sus elementos, es decir, en cuanto a las fincas u objetos del derecho, en cuanto a los propietarios o sujetos del mismo y en cuanto a toda la gama de relaciones o situaciones que pueden recaer sobre aquellas; y ello no aisladamente, sino teniendo en cuenta las circunstancias de tiempo y de lugar, los intereses privados y públicos y el bien de los agricultores, del Campesinado y de la comunidad entera. También se comprende en ella la nueva estructura de las instituciones relacionadas con la propiedad, para que ésta pueda cumplir el fin que es inherente a su naturaleza.

En un sentido estricto, la ordenación agraria se limita exclusivamente a la mejora o reorganización técnica o agronómica, de

(243).- M. MOILHAN: revue "Génie Rural". Novbre. 1958.

las fincas o superficies de cultivo, excluyendo todo lo demás, incluso la ordenación jurídica de las mismas. Por ésto cabe distinguir también entre ordenación agraria y ordenación jurídica de la propiedad de la tierra, siendo ésta aquella mejora que consiste principalmente en dar titulación pública e inscripción registral a las fincas que carecen de ello, extendiendo así a éstas los saludables y beneficiosos efectos de la fe pública notarial y registral, es decir, de la seguridad jurídica con lo que se logra no sólo la protección del titular y del tercero, sino también, la capitalización y el desarrollo del campo a la vez que se logra la estabilización de la vida familiar y el cumplimiento de la función social y pública de la propiedad de la tierra.

El Desarrollo, si no es una consecuencia necesaria, sí que es una posibilidad subsiguiente a la previa Ordenación del Territorio, en general, y a la Ordenación Rural, en particular. Significa la puesta en marcha del complejo de posibilidades de los pueblos, de las comarcas, de las regiones y de los países, requiriendo siempre su previa Ordenación, pues es lógico que no pueda llegarse al pleno desarrollo de las zonas rurales sin la previa, completa y acertada ordenación de las mismas, en armonía con la general ordenación de todo el territorio.

Plan equivale a programa de planificación u ordenación

para la consecución del desarrollo, que en nuestro caso se ha de referir a la Ordenación y desarrollo rurales, en armonía con el plan, planificación, ordenación y desarrollo territoriales. La ejecución o realización de lo anterior corresponde a la Administración y a los particulares.

Cuestión relacionada con todo lo expuesto y básica para ella es lo relativo al nuevo y necesario ordenamiento jurídico de la agricultura, que incumbe al Poder Legislativo.

La acción política será el motor que inspire y mueva así al Poder Legislativo, a la Administración y a los particulares, sin perjuicio, claro está, de que en el espíritu y fuerza creadora de la voluntad de cada hombre y de cada ciudadano consciente de su responsabilidad humana, social y transcendente, está el secreto principal para la consumación o buen fin de todas las cosas.

7.- Fundamento y contenido. -

A). Durante doce siglos aproximadamente, dice BENEYTO en la conferencia citada, es decir, desde el VI al XIX, la población europea jamás había rebasado la cifra de 180 millones de habitantes. Sin embargo, en poco más de uno, de 1800 a 1914, se triplicó con exceso, pasando de los 180 a 460 millones; y España, en menos -

de cien años, se ha duplicado llegando de 15 millones que tenía a finales de siglo XIX a más de 30 millones de españoles que somos hoy. Para el año 2.000 se habrá duplicado el número de los seres humanos que actualmente somos; solo Iberoamérica, que de 33 millones en 1850 ha pasado a 221 millones en 1963, se espera que tenga para últimos - de siglo 592 millones de habitantes (244). -

Es fácil comprender que este crecimiento demográfico - por sí sólo es capaz de provocar y de hecho ha provocado, ciertos - desórdenes y desequilibrios en la Organización Social de nuestra época, la cual no debe estancarse en sus instituciones y estructuras, sino evolucionar diligentemente al ritmo de los acontecimientos presentes y futuros.

De otra parte, si recordamos que dos tercios de la humanidad pasan hambre o están subalimentados; que casi toda la riqueza mundial, el 80 por 100, se consume por sólo el 30 por 100 de la población; que varios millones de personas mueren anualmente por falta de alimentación; unido, paradójicamente todo ello, a que cuatro quintas partes de la tierra están mal cultivadas o sin cultivo, amén de la

(244).- El Presidente del Centro de Estudios de Población y Desarrollo, Sr. ARCA-PARRO-A. ha dicho en el discurso pronunciado con motivo de la Clausura del Seminario Internacional sobre Fisiología

posibilidad futura de explotar las entrañas de la tierra y la inmensidad de los Océanos; llegaremos a la conclusión del grave desorden que sufre la humanidad en general y cada pueblo en particular.

Este desorden es causa y fundamento originario de la necesidad de la Ordenación Territorial y Rural que estudiamos. Todos los hombres y subsidiariamente las colectividades sociales o comunidades políticas, que también son "sujetos de derechos y deberes" en su conjunto y particularmente, tenemos y tienen la obligación de prevenir y remediar el mal.

La Iglesia, por boca de SU SANTIDAD JUAN XXIII, en la "Pacem in Terris", nos dió dos enseñanzas de gran transcendencia en esta materia: la primera al decir que "todo ser humano tiene derecho a la existencia, a la integridad física, a los medios indispensables y suficientes para un nivel de vida digno, especialmente en cuanto se refiere a la alimentación, al vestido, a la habitación, al descanso, a la atención, médica, a los servicios sociales necesarios"; la segunda, cuando nos dice que "es bien sabido que en ciertas regiones hay desproporción entre las extensas tierras cultivables y la escasez de habitantes, o entre la riqueza del suelo y los inadecuados medios de cultivo" y que se necesita por ello "que haya cooperación internacional para procurar una más in

gica de la Reproducción, en Lima que "la población

tensa comunicación de capitales, de recursos y de las personas mismas" para lo cual es lo más apropiado "dentro de lo posible, que los capitales acudan a las regiones en que está el trabajador y no al revés".

SU SANTIDAD PABLO VI, en su reciente encíclica "POPULORUM PROGRESSIO" aboga también por una acción conjunta y solidaria de desarrollo integral, con una visión global del hombre y de la humanidad.

En el plano nacional de cada país, la ordenación territorial, es decir, el Urbanismo, de una parte y la Ordenación Rural de otra, son las técnicas "ad hoc" para que los Estados y la acción política de los mismos, puedan estudiar y resolver los complejos problemas de este orden que a cada uno se le presenten, a fin de que todos los ciudadanos de la ciudad y del campo que integran o puedan integrar cada comunidad política vivan dignamente en el plano de sus exigencias y posibilidades.

Si minimizados a la ordenación rural, en el sentido de ordenación agraria expuesto anteriormente, su fundamento inmediato está en la naturaleza misma de la propiedad de la tierra y en la necesi-

del mundo llegará a ^{mil}seis millones de habitantes antes de treinta y cinco años".

de que ésta y las instituciones relacionadas con ella sean aptas para el cumplimiento de su cometido esencial.

En fundamento de la ordenación rural está, pues, en la necesidad de hacer que la propiedad de la tierra sirva y satisfaga las necesidades individuales, familiares y colectivas de los hombres.

B). El contenido de la ordenación rural, en su sentido - amplio, debe estar siempre en armonía con el plan general de ordenación del territorio; su extensión debe comprender, por lo menos, una comarca natural y exige un método previo de estudio, cuyas fases sucesivas podríamos concebirlas así:

a) Encuestas y análisis sobre la demografía, estudio de la población total, pirámide de edades y movimientos migratorios; estudios sobre estructuras agrarias, parcelamiento, latifundios, unidades de cultivo, explotaciones viables y familiares; mecanización y estado de la ganadería; examen de las corrientes comerciales de influencia, comercialización e industrialización de los propios productos; cooperativismo, industrias tradicionales y nuevas, paisajes, monumentos y movimiento turístico, detalle de las comunicaciones, actividades docentes y culturales en gran medida y de recreo; centros de información intelectual y profesional y establecimientos sanitarios y sociales.

b) Previsión sobre la evolución de las zonas o comarcas rurales en función de la evolución de la población y de las actividades agrícolas, industriales, comerciales, turísticas, culturales y sociales, - asegurando el pleno empleo de la población, su crecimiento normal y el equilibrio entre quienes deban constituir el censo laboral agrario el industrial y el de servicios.

c) Examen comparativo de los planes concretos de ordenación rural de cada comarca, con las previsiones de conjunto y la ordenación general del territorio.

d) Realización o aplicación práctica del Plan de ordenación rural, que debe hacerse por los organismos especializados que en cada caso sean competentes, con el concurso de todos los interesados afectados y de las autoridades más o menos relacionadas con los intereses en juego. Esta puesta en práctica debe hacerse escalonadamente, según el grado de prioridad que previamente debe establecerse, pero - sin interrupción ni ausencia de unidad, pues sólo la fuerza de la síntesis garantiza el triunfo de las cosas complejas.

Será preciso también hacer comprender a las personas - más representativas de la zona o comarca los objetivos que se prenden y la razón de las medidas previstas, así como también una gran -- campaña educativa y de propaganda para conseguir en la realización del

plan el concurso de los interesados.

c) Toda ordenación rural debe tender a mejorar y elevar el nivel de vida material y cultural de una zona, comarca o región.

Los cuatro pilares que han de sostener el desarrollo de la vida rural, y que en consecuencia se deben construir cuidadosamente, son las condiciones materiales, profesionales, culturales y cívicas de la vida de cada comarca.

La mejora de las condiciones de vida material implican para su elevación una renovación de la infraestructura (electrificación, conducción de agua, vías de comunicación) muy deficiente en los medios rurales y cuya realización no se consigue velozmente.

También requiere esta mejora de vida material la renovación de la vivienda de las zonas rurales. Es universal el desequilibrio entre las construcciones o viviendas urbanas de las ciudades y las del campo o de los pueblos. Nadie puede desconocer el estado lamentable de gran parte de las viviendas y edificaciones de nuestros pueblos, de tal forma que no hablaríamos con exageración si dijésemos que sería preciso renovar o hacer nuevos casi todos los pueblos de España. La Urbanización del Campo es una de las más urgentes necesidades, de los medios rurales, y aún del país entero, pues ello no sólo contri-

uiria a mejorar y hacer más agradable la vida en el campo, sino al desarrollo del país entero y al equilibrio de la comunidad.

La renovación de la vivienda y de los demás edificios de explotación de los agricultores, esto es, la modernización de las edificaciones de los pueblos, y aldeas, sería una obra considerable, capaz de reanimar la vida de nuestros campos, que se abandonan; de procurar trabajo a numerosas empresas y obreros, de contribuir al desarrollo de la industria al aumentar el consumo de su producción; de aumentar la circulación de la riqueza; y de demostrar que quienes hemos nacido en el campo saboreamos sobre manera el agrado de vivir en él.

En el orden profesional se requiere que quienes trabajan en el campo, puedan prepararse suficientemente, aumentar la productividad y renta de su trabajo y con ello la capacidad de consumo que les equilibre con quienes viven y trabajan en los núcleos urbanos e industriales.

Por último, la mejora de las condiciones de una vida cívica, indispensable para sobrellevar una vida local intensa, debe condicionar en una agrupación de municipalidades y aldeas dispersas en armonía con el desarrollo de las cabezas de comarca, donde deberán implantarse escuelas, lugares de recreo y centros sanitarios y sociales..

A los pueblos sin vida deben sustituir en número más li

nitado pueblos activos, dotados de un presupuesto suficiente y con organismos municipales dinámicos que establezcan una eficiente conexión con los núcleos urbanos más importantes.

D) Tras el estudio del medio y de haber fijado los objetivos de cada ordenación rural, en su sentido integral, los problemas a resolver en concreto para su realización podríamos jerarquizarlos por este orden:

- 1º.- Ordenación de la propiedad de la tierra; esto es, reforma de las estructuras agrarias, en todos sus elementos o factores. Se tratará de una Ordenación rural en su sentido estricto.
- 2º.- Industrialización subsiguiente y derivada de lo anterior.
- 3º.- La concentración municipal, desarrollo de las cabezas de comarca y Urbanización renovación de las edificaciones y viviendas.
- 4º.- La dotación de equipos culturales, escolares, sanitarios y sociales, de ámbito comarcal.
- 5º.- Red de comunicaciones y transportes.
- 6º.- Embellecimiento del medio ambiente, cultivo, cuidado de los paisajes naturales.

E). En cuanto a la ordenación rural en su sentido más restringido, ordenación de la propiedad de la tierra, que es la primera actividad a realizar, hemos de fijarnos en el triple aspecto que presen

ta agronómico, social y jurídico.

1º.- La ordenación agronómica de la tierra tiene como fin inmediato la mejora del elemento objetivo de la propiedad, esto es de las fincas, de las unidades agrarias de cultivo y de los elementos conexos con ellas; realizando toda clase de obras territoriales que se puedan hacer, transformando en regadío todo lo que sea susceptible de ello; modificando las viejas estructuras para hacer fincas rentables, aptas por su extensión para una explotación racional según los nuevos y futuros métodos de cultivo y con caminos adecuados y suficientes; --- construyendo toda clase de obras y edificaciones complementarias a las explotaciones según la propia naturaleza de éstas; y estimulando, orientando y favoreciendo las explotaciones pecuarias que fueran posible, industrias derivadas y una adecuada red comarcal para la salida de los productos.

2º.- La ordenación social de la propiedad de la tierra, afecta principalmente a los sujetos o factor humano de la relación jurídica tipo de la propiedad y de las relaciones jurídicas que sobre ella se constituyen. Los sistemas de tenencia, con su ideal de la explotación directa, el acceso a la propiedad, incluso sobre superficies agrícolas públicas o de entidades públicas, procurando que los propietarios sean cuanto más mejor pero de unidades agrarias de extensión su

ficiente; la agricultura asociativa con sus fórmulas de cooperativas, - grupos sindicales, consorcios y otras fórmulas societarias; incluso la - Ordenación y organización de las empresas en su ideal de empresas - familiara agrarias, son el campo de acción principal en este aspecto.

3º.- Con la ordenación jurídica de la propiedad de la tierra se pretende hacer de ésta la base del pleno desarrollo de la agricultura, del campo y de la vida rural, mediante la mesuración y descripción exacta de las nuevas fincas, su titulación pública y su necesaria vida registral, lo cual permitirá la estimación real de las fincas, la certeza del cumplimiento de sus funciones y una segura contrapartida o garantía para un crédito capaz de hacer posible la capitalización que el campo necesita y con ella la adecuada industrialización, el incremento del comercio, la extensión de los servicios, la circulación de la riqueza, el aumento de la capacidad de consumo y la elevación del nivel de vida.

Esta triple acción, que en un plano teórico comprende - la ordenación rural en sentido estricto, "ordenación de la propiedad de la tierra, es una elocuente prueba también del triple valor que la propiedad agraria encierra, en cuanto que es elemento imprescindible para la nutrición o sustentamiento de los individuos y de la Humanidad; - base de la estabilidad y equilibrio de las familias, de las naciones y - de la sociedad entera; y cimiento y pedestal del más seguro desarrollo

de los ciudadanos y de los pueblos (245).

F) Respecto al modo, sistema o procedimiento para llevar a cabo o realizar el contenido teórico de la ordenación rural, es una cuestión que depende de las circunstancias y los casos, es decir, de los defectos y estado de las estructuras que en cada situación y momento se presenten, de los medios de que se disponga y del sistema u organización político-administrativa de cada nación.

Lógicamente deben estar interesados en la obra organismos diversos de la Administración Pública, pero no se pierda de vista que esencialmente la ordenación rural es un método y una coordinación de esfuerzos, cuya realización, armónicamente bajo la responsabilidad de un ente especializado, puede corresponder a diferentes servicios.

(245).- SANZ JARQUE.- Algunas ideas sobre la Ordenación y desarrollo de la agricultura y de la vida Rural, Madrid, 1963.

HISTORIA Y DERECHO COMPARADO SOBRE ORDENACION

RURAL

SUMARIO

- 75.- La Ordenación Rural en Francia.
 - 76.- La Ordenación Rural en Holanda .
 - 77.- La Ordenación Rural en Alemania.
 - 78.- La Ordenación Rural en Italia.
 - 79.- La Ordenación Rural en los Países miembros de la Comunidad Económica Europea.
 - 80.- La Ordenación Rural en Inglaterra.
-

La ordenación rural, territorial o agrícola, como ciencia o artes específicas, cuyas finalidades son, respecto de la primera "la organización y el reparto en el espacio regional o nacional de las diversas actividades humanas en función de las necesidades del individuo y de la colectividad" (246), y respecto de la segunda, "la disposición ordenada de las fincas rústicas en vista de su explotación racional" (247). tienen un origen muy reciente como consecuencia del primero y más grave desequilibrio surgido en la Historia de los tiempos modernos con el maquinismo, los adelantos técnicos, las grandes aglomeraciones urbanas, el abandono anárquico del campo y el aumento y multiplicación progresiva de la población.

En el sentido que acabamos de hablar, la ordenación territorial, en su doble ámbito de urbanismo y ruralismo u ordenación rural o agraria, es una noción nueva, ultramoderna, podríamos decir, según hemos apuntado anteriormente, que adquiere cuerpo especial legislativo en derredor de la mitad del actual siglo y en razón a que la ocupación y utilización racional del suelo, por sectores urbanos, industriales o agrícolas, requiere un plan preestablecido pensando en el futuro

-
- (246).- JEAN-MICHEL, ROULIN: Aménagement du territoire et propriété privée, pág. 11. Lausanne, 1961
(247).- M. POIREE ET Y. ROCHE: L'aménagement foncier rural. Pág. 17. París, 1962.

ro, que implican, en efecto, una disciplina de la iniciativa privada y la imposición de numerosas limitaciones a las facultades del dominio, así como también obligaciones y restricciones a la libertad de acción de los propietarios y de los ciudadanos en general.

75.- La Ordenación Rural en Francia. -

En un sentido muy amplio, podemos afirmar que existe un matiz de ordenación rural en las normas que en la legislación francesa protegen a quien explota fincas ajenas (Decreto de 17 de Octubre de 1945 y Ley de 13 de Abril 1946), tales como arrendatarios y aparceros. Se establece una tasación máxima para la renta, una distribución de productos claramente beneficiosa para el aparcero, estabilidad en la relación contractual, etc.

Hay ya un mayor sentido en O.R. en la serie de normas que tratan de mantener la integridad de las explotaciones agrarias en las particiones sucesorias o comunitarias (el último de tales textos data de 19 de Diciembre de 1961).

Pero cuando nos encontramos plenamente dentro del campo de esta nueva actividad es cuando hacen su aparición las "Sociétés d'Aménagement Foncier et d'établissement rural" (SAFER) y las "Commissions de Cumul" (Leyes de 5 de Agosto de 1960 y 8 Agosto 1962).

Las primeras son unas sociedades anónimas de tipo particular en donde defiguran a la vez unos representantes del mundo agrario y unos funcionarios cuyo fin es "mejorar las estructuras agrarias", aumentar la superficie de ciertas exploraciones, facilitar la puesta en cultivo del suelo y la instalación de agricultores en el campo". Para ello, compra tierras y las distribuye entre los agricultores en forma económica y socialmente conveniente, debiendo ser reservadas para "emigrantes" el 40% de dichas superficies. Estos Organismos gozan de un derecho de compra preferente de las tierras que se pongan a la venta en el territorio de su jurisdicción.

En cada departamento existe la denominada "Comisión de Cumul" compuesta de representantes de los Organismos agrícolas y de miembros de la Administración y que tiene por fundamental objeto fijar la superficie global máxima más allá de la cual se precisa su autorización para que un mismo propietario o explotador la detente y también la superficie mínima de la explotación cuya desmembración se trate de evitar.

Es también Ordenación Rural la planificación relativa a la producción y a la venta de los productos.

En este sentido, existen unos Organismos profesionales destinados a disciplinar la producción agrícola, entre los cuales se en-

cuenta en primer lugar una Comisión Nacional Técnica, la cual da su parecer sobre las peticiones de reconocimiento de las agrupaciones de productores así como sobre las demandas de aprobación de los comités económicos agrícolas.

Las agrupaciones de productores aquí mencionados son - sindicatos agrícolas ó cooperativas ó sociedades de intereses colectivos agrícolas y tienen por objeto mejorar la producción y regularizar su curso. En cuanto a los Comités económicos agrícolas elaboran unas ra mis que se imponen a sus miembros, es decir, a las agrupaciones de productores.

Es igualmente de la mayor importancia, la acción ejercida sobre los mercados agrícolas por los organismos profesionales; consiste en que, mediante la adecuada reglamentación, se realiza una mejor organización del almacenaje, de la expedición, del acondicionamiento tc, y de lo que se llama "la puesta en mercado" de los productos.

Por último, destacaremos las disposiciones dictadas en desarrollo de la Ley de Orientación Agrícola y relativas a la conce--- sión de beneficios para fomentar las migraciones rurales, en las condiciones que establecen dichas normas y dentro, claro está, del territorio nacional (Ds. de 6 de Mayo de 1963).

76.- La Ordenación Rural en Holanda. -

Lo que en este país se ha venido denominando Concentra
ción Parcelaria tiene un contenido muy análogo, incluso más amplio -
que el que la Ordenación Rural posee en España según se establece en
el Decreto de 2 de Enero de 1964.

Hoy día se advierte clara la tendencia a sustituir la ex-
presión Concentración Parcelaria por la de Desarrollo Rural.

No existe una definición general del término "Desarrollo
Rural" dice el Dr. F. de SOET (248) (a quien seguimos en este punto)
si bien cada vez va adquiriendo un significado más generalmente com-
prensible. El desarrollo rural dirige sus esfuerzos a modificar la im-
perfecta estructura agraria, lo cual lleva implícito una redistribución
de las tierras cultivables que para que resulte eficaz en muchos casos
que son la mayoría, debe ir acompañada de una ampliación de las ex-
plotaciones. Los terrenos precisos para dicha ampliación pueden obte-
nerse por rescate de empresas, adquisición de terrenos o mediante -
desmonte de eriales; de lo cual se ocupa la llamada "Fundación Admi-
nistrativa de tierras Agrícolas".

(248).- Boletín de Información núm. 4 del Servicio Nacio-
nal de Concentración Parcelaria y Ordenación Rural.

Para una útil redistribución de la tierra cultivable es -
con frecuencia necesaria la construcción de nuevas dependencias agríco
las modernas y situadas cerca de las tierras pertenecientes a la explo-
tación en cuestión; éstas quedan también dotadas de energía eléctrica,
agua potable y teléfono.

Pero no sólo se transforma la estructura de la explota-
ción en las zonas rurales, sino también la infraestructura, para ello -
se redacta un plan de caminos y canales e incluso un plan de paisaje.

El "Desarrollo Rural" comprende también la utilización -
de mejores semillas, la cría de mejores razas ganaderas, la adopción
de mejores métodos de producción, la concesión de préstamos, la mo-
dificación de las condiciones de los arrendamientos, etc.

Por otra parte, la necesidad de incrementar la mecaniza
ción, motorización y racionalización de la agricultura, con vistas a re
ducir los costes de producción, ha conducido a una aceleración y mejo-
ra de los métodos de desarrollo rural en los Países Bajos. Además -
de la reorganización de las tierras, se aspira también a influir en la -
estructura social y cultural.

Todas estas actividades se realizan previo un plan técni-
camente elaborado por el Servicio Catastral y de Concentración Parce-

laria, el Servicio Gubernamental de Tierras y Aguas (del cual forma parte la Fundación administrativa de Tierras Agrícolas antes dicha) y otras entidades estatales interesadas, todas las cuales trabajan en íntima colaboración.

El plan se redacta después de un conjunto minucioso de estudios económico-sociales y agrícolas que no sólo tienen la enorme ventaja de proporcionar un conocimiento sobre los aspectos físico, legal, social, financiero y de producción, sino que también dan a conocer las diferencias relativas entre una zona y otra. Todo esto proporciona indicaciones en cuanto a la prioridad de desarrollo de las distintas zonas rurales.

75.- La Ordenación Rural en Alemania.- En Alemania existen dos variedades o fórmulas de Ordenación Parcelaria. Una es el denominado "procedimiento acelerado" que es en sustancia una simple agrupación de fincas y la otra es la denominada concentración integral o "Flurbereinigung" la cual es, en sustancia, una verdadera Ordenación Rural puesto que con ella se pretende un enérgico fomento de la producción agrícola en general y para conseguirlo no es suficiente la agrupación de parcelas sino que éstas han de ser configuradas de modo rentable y mejoradas con diversas medidas.

La nueva estructura de la zona sujeta a Ordenación Rural

o Concentración Integral, tiene los siguientes objetivos concretos:

- 1). La zona ha de configurarse de nuevo por completo -
atendiendo, tanto a los intereses de los particulares como a los públi-
cos.
- 2). Las parcelas diseminadas han de ser agrupadas.
- 3). Ha de construirse una nueva y amplia red de cami-
nos.
- 4). Ordenación de las aguas. Lo más ordinario es la --
construcción de canales o zanjás defensivas; se encauzan arroyos, se
excavan nuevos canales y obras de desecado y drenaje.
- 5). Protección de la naturaleza y del paisaje. Dicha pro-
tección alcanza la de las plantas y animales no perseguibles, monumen-
tos naturales y sus alrededores y las demás regiones en cuya conserva-
ción está interesada la comunidad a causa de su rareza, belleza o por
su significado científico, patriótica, forestal o cinegética.
- 6). Urbanización de los poblados y construcción de case-
rios procurando facilitar a unos y a otros buenos accesos a las vías de
comunicación.

La determinación de estas mejoras corresponde a la au-

toridad administrativa de acuerdo con las Cámaras Agrícolas y Organismos interesados.

Las necesidades de diversas instalaciones públicas en relación con la C.P. son tenidas en cuenta también por la ley; así, carreteras, autopistas, ferrocarriles, servicios de abastecimiento de aguas, desagüe y alcantarillado, servicios de conducción de energía eléctrica e higiénicos y deportivos.

En las operaciones de concentración eran de tenerse presentes las necesidades actuales y futuras de estos servicios en un plan especial aprobado por las Autoridades competentes (249).

En un informe que a principios de 1963 redactó la Delegación de la República Federal Alemana en la IV Sesión del Grupo de Trabajo sobre C.P. de la F.A.O. se estudian problemas tan interesantes como el de la superficie de las explotaciones y modos de sucesión en la titularidad de las mismas. En él se establecen criterios para determinar cuál ha de ser la superficie máxima de las explotaciones familiares y los criterios que pueden informar una reforma del Derecho sucesorio.

(249).- "La C.P. en la República Alemana", de Alejandro NIETO. Resumen de J.J. SANZ JARQUE en -- R.E.A.S. Abril-Junio de 1961.-

Lo que sin duda aparece como una clara tendencia en esta actividad de mejora y ordenación de las zonas rurales es una resueta oposicion a mantener pequeñas explotaciones agrícolas. Así, desde 1949, 410.000 explotaciones agrícolas de menos de 10 hectáreas de superficie útil han desaparecido como explotaciones autónomas, bien por compra, herencia o arrendamiento, Y este proceso se ha pretendido acelerar con pronunciamientos en contra del sostenimiento artificial, por medio de subvenciones, de las pequeñas empresas agrícolas que no pueden vivir por ellas mismas.

78.- La Ordenación Rural en Italia. -

En esta nación durante el año 1.963 se redactó un -- Proyecto de Ley sobre Ordenación agraria en el cual se tratan, entre otras cuestiones , de la concentración y de la ordenación fundiaria, así como del desarrollo de la empresa agraria.

Así, en el artículo 1º del mismo se autoriza al Ministerio de Agricultura y Montes para asumir, actuar y promover según -- las disposiciones de la Ley la intervención directa con el fin de determinar la constitución de empresas agrícolas de dimensiones convenientes, así como la evolución de las estructuras agrarias hacia formas - más adecuadas al armónico desarrollo económico del país.

Con este propósito se señalarán zonas de actuación de -
configuración agronómica homogénea.

Se admite la concentración como instrumento de lucha --
contra el minifundio y el parcelamiento, pudiendo ser aquella volunta-
ria y obligatoria.

Cuando sea necesaria la constitución de explotaciones ---
más grandes cultivadas directamente, se procederá a la adquisición de
terrenos e incluso a su expropiación si fuere preciso vendiéndose es---
tos terrenos así obtenidos a los agricultores que los hubieran solicita-
do, para lo cual se conceden subsidios y préstamos.

Igualmente, mediante préstamos se fomentan las exploita-
ciones familiares adecuadas y también se preveenlos mismos para la -
adquisición de maquinaria, equipos y ganado (250).

79.- La Ordenación Rural en los países miembros de la Comunidad Eco-
nómica Europea, -

El Consejo de la Comunidad Económica Europea promulgó
en 1963 una decisión relativa a la coordinación de las políticas de estruc-
tura agraria.

Según sus normas el funcionamiento y desarrollo del Mer
(250).- Entre las disposiciones más importantes en Italia

cado Común para los productos agrícolas debe ir acompañado del establecimiento de una política agraria común, que hace necesario en sus fines la eliminación de las deficiencias estructurales en la agricultura y el mantenimiento de una estructura eficiente.

Para promover la coordinación de la política de estructuras se ha creado un Comité permanente con la misión de encargarse de la discusión de las citadas políticas y de las medidas y programas previstos por los Estados miembros, con vistas al mejoramiento de las estructuras, garantizando una información recíproca sobre la materia. La Comisión puede consultar al Comité sobre problemas relacionados con esta cuestión, constituido por un delegado por cada uno de los Estados miembros.

sobre ordenación y "riordino fondiario", podemos citar: R-D. 13-2-1933 sobre "bonifica integrale" que contiene disposiciones sobre la concentración o recomposición de la propiedad triturada. Ley 3-6-40, con normas para evitar el fraccionamiento de las unidades asignadas a cultivadores directos. Código civil 16-3-42 que destina a la reorganización u ordenamiento de la propiedad rural los artículos 846 al 856. Ley 25-7-59 en favor de la ordenación de los terrenos de montaña. Ley 2-6-61 "Piano verde o piano quinquennale per l'agricultura". D. L. aprobada por el Consejo de Ministros en Febrero de 1.964 concerniente "Le disposizioni per el riordinamento della strutture fondiarie e per lo sviluppo della proprietà coltivatrice" (4- SORBI - A. CASTRATARO.- Guida Teorica Práctica per el RIORDENO FONDIARIO.- FIRENCE - 1964, pág. 361-386).

La Comisión deberá presentar todos los años al Consejo un informe sobre estructura, para lo cual los Estados miembros han de poner a disposición de la Comisión la documentación necesaria, pudiendo la Comisión emitir dictamen sobre la labor comunicada.

80.- La Ordenación Rural en Inglaterra.-

En Inglaterra, la Ley de 1947 (Le Town and Country -- Planning Act. 1947) es un código completo de la ordenación territorial.

Sus novedades más importantes son las siguientes:

1ª.- Exige la obligación de pedir un permiso especial - para todo trabajo que implique una modificación del suelo.

2ª.- Introduce dos clases de indemnizaciones; una en relación con toda operación de urbanismo u ordenación territorial que se haga y otra en razón con la introducción de un nuevo estatuto de la propiedad.

3ª.- Instituye la obligación de ingresar una tasa o im-- puesto a quienes deseen construir o modificar su propiedad.

En el orden rural, agrario estrictamente, con la "Agricultural Act" de 6 de Agosto de 1947, la Gran Bretaña inaugura la revisión de su política agraria, hasta el punto de ser considerado este

texto legislativo como de "Carta magna" de la agricultura inglesa. Es la Ley agraria que postula la intervención pública más severa de todas las de los países occidentales.

Sun directrices son:

- a) Organizar el campo en explotaciones rústicas rentables.
- b) La colaboración y solidaridad entre las categorías sociales de la -- producción y la cooperación entre el capital y el trabajo.
- c) La subordinación y el control de las facultades dominicales y de las formas de gestión a la autoridad pública.
- d) La intervención estatal en orden a reducir al mínimo las tierras -- sin cultivar.
- e) Control administrativo de la producción con el fin de lograr que ésta sea eficiente.
- f) La regulación de los mercados agrícolas y la fijación de los precios de los productos del campo.
- g) Determinar el ejercicio privado del derecho de propiedad, por los -- imperativos de la producción agrícola y por el hecho de que el propietario debe administrar la tierra mediante las reglas de una técnica sana. Se le imponen métodos de cultivo y su explotación está sujeta a una inspección administrativa. El Ministerio de Agricultura - vigila periódicamente todas las fincas rústicas del país. Cuando la

producción no logra alcanzar el nivel de eficiencia convenido, el Ministerio de Agricultura promulga una ordenanza sometiendo la explotación a un control técnico-administrativo, pudiendo asumir el control de la misma o privar al propietario o arrendatario de la posesión o de la propiedad mediante la reunión de la finca a otras explotaciones o mediante su expropiación directa.

Los órganos administrativos para la aplicación del "Agricultural Act" son: El Ministro, la Comisión Agraria Territorial y las Juntas Ejecutivas.

La propiedad inmobiliaria agraria se suele cultivar directamente por el propietario, caso común generalizado y querido por el legislador (Freedholds) o mediante la concesión del fundo por un canon fijo, fructuario y transmisible hereditariamente (Leaseholds).

La legislación inglesa se propone conseguir como resultado una eficiente producción agrícola y que cada propietario venga a cultivar directamente sus tierras.

TITULO VI

LA ORDENACION RURAL EN ESPAÑA

=====

XVI

LEGISLACION ESPAÑOLA SOBRE ORDENACION RURAL

81.- Precedentes.

82.- Disposiciones vigentes.

81.- Precedentes.-

Antes de que en España se promulgara el Decreto de 2 de Enero de 1964 sobre O.R., existía en nuestra legislación un conjunto de medidas inspiradas todas ellas en el fundamental propósito de elevar el nivel de vida de la población agraria, que podemos considerarlas como un claro precedente de la actual Ordenación Rural.

Entre estas podemos enumerar las siguiente:

1) Sobre capitalización del campo, permitiendo su mejora, transformación, mecanización y defensa contra la usura: Legislación de Crédito Agrícola, hoy Banco Nacional de Crédito Agrario, y Ley de Colonización de Interés Local.

2) Sobre difusión de la propiedad: Colonización de grandes zonas (Ley de 26-III-939); Colonicación y distribución de zonas regables (21-IV-949); Expropiación de fincas rústicas por razones de interés social (27-IV-946); Retractos y acceso a la propiedad (Legislación de arrendamientos rústicos; R. 29-IV-959); Patrimonios familiares (L. 151VII-954); expropiación forzosa por interés público e interés social (L. 16-XII-54).

3) Sobre reconstrucción y reorganización de la propiedad parcelada e improductiva: Concentración Parcelaria (Ley 8-XI-62); unida

des mínimas de cultivo; unidades tipo de aprovechamiento; explotaciones familiares mínimas; inscripción obligatoria.

4) Sobre estabilidad en las explotaciones: arrendamientos protegidos; acceso a la propiedad (Legislación de arrendamientos, - R. 29-IV-59).

5) Sobre conservación, protección y defensa de las explotaciones: Legislación de Concentración Parcelaria, Patrimonios Familiares inembargables y unidades de cultivo indivisibles inter vivos y - mortis causa. explotaciones familiares mínimas (Leyes de 10 Julio -- 1955, 15 Agosto 1952, 15 Julio 1954 y 14 Abril 1962).

6) Sobre defensa de los precios: disposiciones del Servicio Nacional del Trigo, que asegura la compra del trigo, facilita abonos, etc.

7) Sobre auxilios técnicos y mejora de servicios: Capacitación, Extensión Agraria, Interés Local, Mejora ganadera, Semillas Selectas, Lucha contra plagas, etc.

8) Sobre aumento de la producción y de la renta: legislación de fincas mejorables, concentración y permutas forzosas, cultivos obligatorios, cooperativismo, etc.

Además de las concretas unidades enumeradas, se ha de sarrollado una tendencia doctrinal hacia un nuevo ordenamiento jurídico de la Agricultura que permita una eficiente y efectiva ordenación rural, en torno a las siguientes ideas:

1ª.- Subordinación efectiva de las normas jurídicas e instituciones vigentes, cualquiera que sea su naturaleza, a las exigencias económico-sociales que urja resolver en favor de la comunidad y del bien común, considerando la agilidad como nota característica del Derecho en su evolución actual, principalmente en materia agraria.

2ª.- Renovación de las instituciones del Derecho positivo vigente, de acuerdo con la naturaleza y función social de la propiedad agraria.

3ª.- Unificación de la compleja legislación agraria española en un cuerpo o recopilación sistemática que, respetando las variedades de la misma ordene las diversas disposiciones, dé unidad de estilo y evite contradicciones, duplicidad y criterios divergentes.

4ª.- Implantación progresiva, en la medida que se vaya ordenando, reestructurando y reconstruyendo la propiedad de la tierra, por obra de Colonización, Concentración Parcelaria o de los mismos particulares, de un régimen o especial estatuto jurídico de la propie-

dad agraria que con la institución del Registro de la Propiedad, remozado según las necesidades actuales y con el sistema de inscripción obligatoria para la propiedad de la tierra, sea garantía de la conservación de la misma y del cumplimiento de su función social (251).

82.- Disposiciones vigentes. -

La disposición fundamental en materia de Ordenación Rural en España, es el Decreto núm. 1 del 2 de Enero de 1964.

La Orden de 29 de Septiembre de 1964 aprobó la Instrucción Provisional para la aplicación del Decreto anterior de Ordenación Rural.

El Decreto de 11 de Septiembre de 1965 ha dado lugar a una nueva redacción del Decreto originario de 2 de Enero de 1964 al crear las Juntas Provinciales de Ordenación Rural e introducir algunas modificaciones con el fin de adoptar la tramitación del expediente de Ordenación Rural a las funciones que se encomienden al nuevo Organismo.

(251). - La normativa registral vigente y sus instituciones, principalmente el Registro de la Propiedad, son estudiadas con base objetiva de presente y pensamiento de futuro, por los tratadistas Sres. CHICO- y -ORTIZ y BONILLA ENCINA en sus importantes obras "Desarrollo Inmobiliario Registral", Madrid 1. 963, y "Manual del Registro de la Propiedad", Madrid 1. 966. De novedad y con aportaciones interesantes es preciso citar la obra de AMOROS GUARDIOLAM, sobre "El Derecho Inmobiliario Registral y su probable autonomía".

Para cada Ordenación Rural se aprueba su específico Decreto que es, en armonía con el Decreto fundamental, la base jurídica para la respectiva Ordenación Rural de cada comarca.

También el Decreto de 7 de Diciembre de 1962; la Orden de Régimen Interior del Servicio de Concentración Parcelaria y Ordenación Rural de 28 de Noviembre de 1963; y la Ley del Plan de desarrollo económico y social de 28 de Diciembre de 1963,

XVII

ESTUDIO DEL DECRETO DE 2 DE ENERO DE 1.964

=====

SUMARIO

83.- Justificación.

84.- Exposición sistemática de su articulado.

- A). Concepto.
- B). Ambito de aplicación.
- C). Medidas que comprende.
- D). Procedimiento.

- I.- Iniciación,
- II.- Plan de ejecución.

- E). Ayuda financiera.
- F). Organismos: enumeración, estructura y cometido de -
los mismos.

- a) Las Juntas locales.
 - b) La Junta Provincial.
 - c) La comisión Central Coordinadora.
 - d) El Servicio Nacional de Concentración Parcelaria
y Ordenación Rural.
-

83.- Justificación.

De la Exposición de Motivos del Decreto 1/1964 de 2 de Enero, sobre Ordenación Rural, se deduce que la concentración parcelaria no basta, sino que es necesario poner en práctica un plano mucho más ambicioso que tienda a resolver en su conjunto la totalidad de los problemas que tienen planteados las zonas de acusado minifundio y, ante todo, el de la inadecuada distribución de la propiedad, a cuyo efecto se debe conseguir en primer término la constitución de explotaciones capaces de sustentar una familia, pero sin detenerse en ellas, sino fomentando también la creación de otras explotaciones de base más amplia.

La concentración parcelaria, por su acción directa y prolongada sobre los empresarios agrícolas y sobre las zonas, constituye, por otra parte, una coyuntura excepcionalmente favorable para revalorizar el territorio a través de mejoras de su infraestructura y ~~para~~ para estimular, al propio tiempo, una más intensa utilización de las innovaciones técnicas en las nuevas orientaciones de la producción agraria, así como para hacer efectiva una mayor colaboración con la Administración.

El tránsito para las determinadas zonas de una economía de subsistencia a una economía de mercado, que exige producir a precios competitivos, impone, cada vez con más fuerza, la necesidad de ir hacia una agricultura de grupos, con el fin de buscar en la mayor dimensión de

las explotaciones y en la creación de servicios cooperativos, entre otras medidas, una más alta rentabilidad de los capitales y de las empresas.

En los casos de que el propio sector agrario no permita la absorción del potencial laboral agrícola, la creación de industrias de -- transformación podrá contribuir a fijar de forma rentable el excedente de la población.

Seguidamente, la Exposición de Motivos nos da una definición de la Ordenación Rural que, aunque imprecisa, es orientadora al decir que la misma consistirá en la elevación del nivel de vida de la población agrícola a través de la transformación integral de su agricultura, - planeada y realizada por la Administración con la participación de los --- propios agricultores.

84.- Exposición sistemática de su articulado. -

A) Concepto. - La ordenación rural tiene por finalidad elevar el nivel de vida de la población agraria mediante la transformación - integral de las zonas y la concesión de estímulos adecuados para la mejora de las estructuras agrarias (art. 1).

La Administración, en el ejercicio de las funciones que -- en este orden le incumbe, contará, en todo caso, con la participación de los elementos agrarios interesados, la que se realizará con el concurso

de la Organización Sindical Agraria (art.1). (252), (253), (254).

B) Ambito de aplicación. - Las disposiciones sobre Ordenación Rural de aplicación preferente en las zonas en que predomina la pequeña y mediana propiedad, y de modo especial, y en primer término, en las comarcas que vayan a ser concentradas, o donde existan zo-

(252).- GARCIA DE OTEYZA da el siguiente concepto: -
 "Analizado el proceso que nos ha conducido de la concentración parcelaria a la ordenación rural y examinados algunos de sus rasgos definitivos, trataremos de concretar algo más, de perfilar lo que, dentro de esos principios generales, debemos entender con expresión tan genérica.

El legislador ha expresado ya el significado de la ordenación rural, dando la definición que se recoge en el art. primero del Decreto de 2 de Enero de 1964. Se afirma que la Ordenación Rural tiene por finalidad "elevar el nivel de vida de la población agraria mediante la transformación integral de las zonas y la concesión de estímulos adecuados para la mejora de las estructuras agrarias", y que "la Administración en el ejercicio de las funciones que en este orden le incumben, contará, en todo caso, con la participación de los elementos agrarios interesados, la que se realizará con el concurso de la Organización Sindical Agraria en la forma que determina el Decreto".

En la definición se recogen, pues, los dos aspectos deducidos de nuestra propia experiencia: necesidad de contemplar el problema agrario de una zona en su conjunto y necesidad, también, de que la Administración cuente, en todo caso, con la participación de los beneficiarios de la mejora.- "La Ordenación Rural como instrumento de la planificación y desarrollo". Madrid 1965, pág. 14.-

(253).- Aclarado el concepto de ordenación rural y señalados sus aspectos más importantes, nos interesa -

nas de concentración parcelaria (255). (art. 2º).

C).- Medidas que comprende.- La ordenación rural de una zona agraria incluye todas o algunas de las medidas siguientes: -- (art. 3º).

1ª.- Redistribuir la propiedad para constituir explotaciones económicamente viables.

a') Reserva de tierras.- Para esta redistribución se constituirá en las zonas sujetas a ordenación una reserva de tierras -- con las que se determinan a continuación:

1. Tierras sobrantes de la concentración.

destacar especialmente la estrecha relación que existe entre esta actividad, y el desarrollo comunitario.

La ordenación rural coincide con el desarrollo comunitario en su idea fundamental: la participación de la población en el esfuerzo para mejorar su nivel de vida. También coincide en que una vez despertado el interés de las poblaciones por un cambio -lo cual normalmente se logra, en el caso a que nos estamos refiriendo, a través de la concentración parcelaria se fomentó y encauzó el desarrollo por medio -- de una multiplicidad de acciones promovidas por el -- Servicio Nacional de Concentración Parcelaria y Ordenación Rural, pero en cuyo estudio y ejecución colaboran otros Organismos de la Administración o Sindicatos.

Las relaciones entre ambos procesos son tanto más estrechas cuando se piensa que el Organismo encargado de promover la ordenación rural tiene por nor-

2. Tierras ofrecidas voluntariamente en compraventa por sus propietarios. El Servicio Nacional de Concentración Parcelaria y Ordenación Rural podrá conceder preferencias y ventajas, cuyas características se fijará de manera general por el Ministerio de Agricultura, a los agricultores que ofrezcan voluntariamente tierras en venta para su redistribución.

3. Las superficies detraídas, conforme a la legislación

ma lo mismo que en materia de concentración parcelaria, de no ofrecer su ayuda sino a aquellos agricultores que expresamente soliciten dicha mejora.

Quiere ello decir que la comunidad que solicita la ordenación rural tiene ya un deseo inicial de cambiar, de emprender un proceso de desarrollo, aunque esta idea pueda ser inconcreta en muchos casos. GARCIA DE OTEYZA.- Referencia citada.-

(254).- Lo característico del desarrollo comunitario es la participación activa y real de la población en los planes que afectan a su propio desarrollo. En su acepción internacional esta expresión se utiliza para "designar aquellos procesos en cuya virtud los esfuerzos de una población se suman a los de su Gobierno, para mejorar las condiciones económicas, sociales y culturales de las comunidades e integrar a éstas en la vida del país y permitirles contribuir plenamente al progreso nacional".

Según queda expresado en la definición transcrita, el desarrollo comunitario, tiende por su propia naturaleza a conjuntar la acción de la Administración Pública con las iniciativas de la población. Se trata simplemente de evitar esa tendencia tan corriente en ciertas esferas de la Administración de "decidir ---- para ellos, pero sin contar con ellos". GARCIA DE OTEYZA. "Aspectos comunitarios de la Ordenación Rural". Conferencia en la Facultad de Ciencias Polí

vigente por el Servicio Nacional de Concentración Parcelaria y Ordenación Rural, en los casos de transformación en regadíos.

4.- Tierras procedentes de los bienes del Estado, Provincia o Municipio, existentes en la zona y que, con arreglo al Plan de Ordenación y en la medida en que sea posible, conforme a la legislación aplicable en cada caso, puedan adquirirse sin detrimento de otros intereses superiores.

ticas y Económicas, Cátedra libre de Cooperación-
21-III-67.

(255).- Como consecuencia de lo Expuesto, la idea de "Concentración Parcelaria" por servir de base a otras acciones, ha ido poco a poco agrandándose con el transcurso del tiempo, hasta llegar a una concepción tan ambiciosa que ha sido necesario buscarle otro nombre y ese nombre ha sido "ordenación rural".

El proceso mental seguido por nosotros ha tenido análogas etapas en otros países en los que de tiempo atrás se venía trabajando en materia de concentración parcelaria. En ellos también se ha comprobado la necesidad de ir más lejos de lo que en un principio se entendía por concentración parcelaria. En muchos países han sido los propios Servicios de Concentración los que han ampliado sus funciones; en otros, son estos Servicios de coordinación con otros Organismos de la Administración y con los interesados los que al propio tiempo que realizan la concentración parcelaria promueven otro tipo de mejoras para desarrollo de las correspondientes zonas o comarcas.

La generalidad del fenómeno se comprueba, sin ir más lejos, al examinar las conclusiones a que se llegó en la reunión celebrada en la primavera de 1963 en Madrid por el Grupo de Trabajo de Concentración Parcelaria de la FAO. De su examen se

5.- Tierras expropiadas por Organismos del Ministerio de Agricultura en los casos en que esa facultad esté reconocida por la legislación vigente, especialmente cuando se trate de tierras incultas o que sean susceptibles de recuperación para un mejor aprovechamiento, fincas ilegalmente divididas y en general, tierras expropiadas por causa de interés social.

6.- Cualesquiera otras que la Ley permita adscribir a esta finalidad (art. 4).

b') Modo de distribuir.-

-1ª.- Las tierras incluídas en la reserva serán redistri-

deduce la necesidad de rebasar el concepto restringido de concentración parcelaria por el de reforma de las estructuras agrarias y la conveniencia de que esta actitud reformadora se integre en una política de desarrollo regional. ya que las soluciones de los problemas agrarios de una zona no dependen exclusivamente de la mejor utilización de las tierras, del tamaño más conveniente de las explotaciones o del nivel profesional del agricultor, sino además de la creación de puestos de trabajo no agrícolas con los que aumentar el nivel de ingresos de la población rural.

Reiterativamente en numerosos informes se ha afirmado que la solución de los problemas agrarios, ya sean de carácter local, regional o nacional, no puede encontrarse en una política que considere la agricultura aisladamente. El bienestar de las familias rurales no depende ya únicamente de la mejora de la agricultura en el sentido estricto de esta palabra.

buidas de acuerdo con los preceptos a cuyo amparo hayan sido adquiridas por el Servicio Nacional de Concentración Parcelaria y Ordenación Rural.

-2ª.- En defecto de normas especialmente aplicables, las tierras se venderán a los agricultores de la zona cuya explotación no alcance la superficie adecuada que se fijará en cada zona por el Ministerio de Agricultura, siendo preferidos los que más se aproximen a ellas (art. 5).

Una acertada política agrícola sólo puede dar resultados satisfactorios si las distintas acciones se plantean conjuntamente para aspirar a resolver, al propio tiempo, la totalidad de los problemas de las comunidades rurales. La concentración parcelaria debe, pues, plantearse sobre bases más amplias, del mismo modo que el desarrollo de la agricultura ha de plantearse dentro del ámbito regional y del desarrollo económico del país.

Por otra parte, y al mismo tiempo que se ha ido formando esta concepción más extensa en el planteamiento de los problemas agrarios, ha ido adquiriendo mayor importancia la idea de que para conseguir cualquier mejora de carácter permanente en el campo es preciso contar con la voluntad y adhesión de los propios interesados. Esta participación activa de los intereses resulta de extraordinario interés no sólo durante el estudio y la puesta en marcha del plan o proyecto de que se trate, sino también durante su ejecución y más tarde para conservar o acrecentar los objetivos logrados. La integración de los agricultores en la obra necesaria para los trabajos de concentración parcelaria resulta imprescindible cuando pretende profundizar más en la transformación agraria de una zona y que los agricultores adp

2º.- Llevar a cabo la concentración parcelaria de acuerdo con la legislación específica sobre la materia (256)

3ª. Promover la agricultura de grupo estimulando la -- constitución de Cooperativas, Grupos Sindicales, otras formas de Asociaciones sindicales entre agricultores o Sociedades legalmente protegidas que tengan por objeto realizar en común todas o algunas de las finalidades de la Empresa agraria.

a') - El Ministerio de Agricultura, a través de las distintas dependencias del Departamento, facilitará asistencia técnica y asesoramiento permanente a las explotaciones de las zonas ordenadas, así como a las Cooperativas, Grupos Sindicales y Sociedades que se -- constituyan en ellas con las finalidades establecidas en el artículo tercero.

Igualmente llevará a cabo la formación de titulares y ge

ten una serie de decisiones sobre las cuales el Estado no considera conveniente intervenir directamente ya que se refieren a la esencia misma de su libertad empresarial. Ambos aspectos, planteamiento total del problema y participación de los interesados con la Administración en la búsqueda de las soluciones adecuadas, quedan recogidos en la nueva expresión "ordenación rural"- GARCIA DE OTEYZA. Referencia anterior citada.

(256).- Es interesante aquí el trabajo de GARRIDO-EGLEDO. L. "La C.P. base para la Ordenación Rural en

rentes de explotaciones agropecuarias, contando, al efecto, con los -- Centros Oficiales que se creen o que existan, y con los Sindicales, a los que se podrá subvencionar en la proporción necesaria para atender íntegramente a los gastos de sostenimiento y a los de inversión (art. 6º)

4ª. Fomentar la modernización de las explotaciones agrarias mediante la mejora de sus instalaciones, la mecanización y en general, la dotación de los bienes de capital adecuado.

5ª.- Planificar, impulsar y realizar las obras y mejoras territoriales y de plantaciones que requiera el mejor aprovechamiento de los recursos naturales de las zonas (257).

6ª.- Elaborar planes indicativos de cultivos y normas de adiestramiento, en las técnicas y prácticas más adecuadas, así como establecer, en colaboración con los agricultores, parcelas de experiencias y cualquier otra actividad similar que tienda a satisfacer los fines previstos en el art. 1º.

7ª.- Proponer y fomentar el establecimiento de industrias agrarias y, en general, el desarrollo de actividades que determinen la creación de puestos de trabajo susceptibles de absorber el sub-

las zonas parceladas". Madrid, 1964
(257).- Es de interés en este punto el trabajo de DAL-
RE TENREIRO, sobre "Fundamento y necesidad de -

empleo y el excedente de mano de obra en las zonas que se ordenen:

8ª.- Elevar el nivel profesional y cultural de los agricultores de la zona, fomentar la instrucción de jóvenes empresarios agrícolas y contribuir a la utilización más productiva del excedente de población agrícola en actividades de otro carácter, dentro o fuera de la región, utilizando, al efecto, los Centros Oficiales y sindicales que resulten más adecuados (258), (259), (260).

mejoras territoriales en las zonas de Ordenación Rural". Madrid, 1964.

(258).- La serie de medidas que pueden incluirse en la ordenación rural de una comarca pueden agruparse 1 de la siguiente manera:

1ª. Reforma de la infraestructura económica y social de la comarca. Se incluyen aquellas que persigue la transformación agraria o industrial de la comarca y las tendentes a la elevación del nivel profesional y cultural de la población.

2ª. Mejora de la estructura de las explotaciones, -- realizada fundamentalmente a través de la concentración parcelaria y de la constitución de Cooperativas Grupos Sindicales u otras formas de asociación, cuyo objeto sea realizar en común todas o algunas de las finalidades de la empresa agraria.

3ª.- Orientación de la producción agraria de la comarca a título meramente indicativo y hacia aquellas producciones más rentables o convenientes, mediante toda clase de estímulos y con el concurso de explotaciones económicamente viables.

La ordenación rural, así concebida, se comprende que no puede ser la labor de un determinado organismo técnico ni de varios organismos de la Administración, la realización de la ordenación rural ha de ser labor de todos, y al decir de todos nos referimos a la Administración, a la Organización Sindical y de manera espe-

D) PROCEDIMIENTO.

I. - Iniciación. - La ordenación rural de una zona se acuerda por Decreto dictado a propuesta del Ministerio de Agricultura con las finalidades de mejorar las estructuras agrarias, incrementar la superficie de explotaciones agrícolas insuficientes, facilitar la instalación de nuevos agricultores y las demás establecidas en el artículo -

cial a los agricultores individualmente. Por una parte, es necesaria una coordinación entre los diferentes organismos de la Administración y Sindicales que intervengan en el Plan y por otra, es necesaria una participación activa de la población afectada.

A pesar de la multiplicidad de acciones, es conveniente destacar lo que a nuestro juicio constituye la columna vertebral de esta actividad. Si profundizamos en la búsqueda de las causas de superación de la idea "concentración parcelaria", comprobaremos que radica principalmente en el hecho de que, después de realizado el proyecto de una determinada zona, quedan pendientes por resolver problemas relativos a las estructuras agrarias y en especial al tamaño de la propiedad y de la explotación. Al estudiar los resultados de dicha mejora, observamos que una parte de las explotaciones no podrán alcanzar, aun después de reducido el número de sus parcelas, una viabilidad económica, ya que no poseen una dimensión adecuada y los empresarios carecen de los conocimientos profesionales necesarios para llevar el negocio agrícola. Si esto es así, realmente habrá que pensar que una de las razones del tránsito de la concentración parcelaria a la ordenación rural, deriva de la existencia después de realizada la mejora, de explotaciones de tamaño insuficiente.

En consecuencia, la idea matriz, la norma que debe perseguirse con la ordenación rural, es la de lograr con esa amplia gama de medidas a las que nos hemos

Proyecto de Decreto al Consejo de Ministros, la Cámara Oficial Sindical Agraria de la provincia respectiva, quien oirá previamente a las -

cultura en la mayoría de los países, es el anquilosamiento de unas estructuras agrarias inadecuadas, pero también el de una insuficiencia e imperfección en la formación profesional agraria.

Resulta preciso conseguir una mejora en las estructuras agrarias, pero también es evidente que si el agricultor no adquiere una actitud psicológica nueva, una actitud dinámica indispensable que le haga interesarse por los nuevos conocimientos y al mismo tiempo que le confiera una mayor confianza en sí mismo, junto con un deseo permanente de continua adaptación, no podrá considerarse nunca vinculado al proceso de desarrollo en el cual, necesariamente, ha de participar. De aquí que el aspecto humano adquiera una gran profundidad, aun en el supuesto de que la atención se fije sobre la base territorial, en la cual han de descansar los tipos de explotación agrícola que se consideran más adecuados, de acuerdo con la conjuntura económica y con la realidad agraria del país.

Aun en la certeza de haberse logrado unas mejoras en estructuras agrarias, habrá, pues, que aprovechar esta circunstancia para promover e integrar a las poblaciones en el deseo de mejora y de cambio social. El soporte físico, no es nada más que eso, una base sobre la que habrá que organizar la empresa. Por ello, habrá que emprenderse otra serie de acciones complementarias que persigan fundamentalmente la formación profesional de los empresarios y la elevación cultural de la población de la comarca. En este sentido es mucho lo que puede lograrse de la coordinación con organismos tales como el Servicio de Extensión Agraria o los Centros del Estado o Sindicales de Formación Profesional Acelerada, Capacitadores Agrícolas, Gerentes de Cooperativas, etc. GARCÍA DE OTEYZA. -, Referencia anterior.

- (259). - SIGUAN SOLER, M., en su importante estudio sobre "El medio rural Castellano y sus posibilidades de Ordenación", expone en el apartado V, pág. 141-163 un interesante programa sobre el contenido de un plan de desarro

Hermandades Sindicales de Labradores y Ganaderos de la Comarca de
Ordenación Rural (art. 7).

comarcal y ordenación rural integral y sus modos de actuación.

- (260).- Interesante, sobre el papel de la investigación sociológica en la definición de una situación social el -
"Informe Sociológico sobre la Situación Social de España" pág. 21 y s. de FOESSA.- Madrid, 1966.
- (261).- A título de ejemplo transcribimos en Decreto concreto de Ordenación Rural para que pueda observarse el contenido del mismo; DECRETO 2781/1964 de 27 de Agosto por el que se declara sujeta a ordenación rural la comarca del río Pirón (Segovia) (B.O.E. núm. 219 del 11 Sepbre. 1964). - Como consecuencia de los estudios realizados por el Ministerio de Agricultura - procede llevar a cabo la Ordenación Rural de la comarca del Río Pirón (Segovia) constituida por diecisiete términos municipales que forma conjunto apto - para la realización de esta mejora.

En dicha comarca se da la circunstancia de que los agricultores de la mayoría de los pueblos que la constituyen han solicitado la concentración parcelaria de acuerdo con las normas vigentes encontrándose en proceso de realización dicha mejora territorial, habiendo expresado en distintas ocasiones el deseo de que se lleve a cabo al propio tiempo la Ordenación Rural.

Se ha comprobado en diferentes ocasiones la participación activa de los agricultores de la comarca en los trabajos de concentración y en los estudios previos para la Ordenación Rural, poniéndose asimismo de manifiesto su espíritu asociativo que ha cristalizado la constitución de varias agrupaciones trigueras, así como de algunas cooperativas para la explotación en común de la tierra. Estas circunstancias son exponente de la existencia de un ambiente favorable para la participación de los agricultores en la resolución de los problemas económicos y sociales que tienen planteados dicha comarca.

Por lo expuesto y de conformidad con los preceptos contenidos en la Ley 194/1963 de 28 de Diciembre por la que se aprueba el Plan de Desarrollo Económico y

II. PLAN DE EJECUCION. -

Dentro de las directrices señaladas en el Decreto de Ordenación Rural, el Ministerio de Agricultura llevará a efecto su ejecución conforme al Plan que apruebe, de acuerdo con las normas siguientes

Según para el periodo 1964-67 y con el art. 7º del Decreto 1/1964, de 2 de Enero y oídas con antelación - las Hermandades Sindicales de Labradores y Ganaderos interesadas y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día 20 de Agosto de 1964

DISPONGO:

Art. primero.- De conformidad con lo dispuesto en el art. 11 de la Ley de 28 de Diciembre de 1963, que aprueba el Plan de Desarrollo económico y social para el periodo de 1964-67 y de acuerdo con el art. 7º del Decreto 1/1964, de 2 de enero, se declara sujeta a Ordenación Rural la comarca del río Pirón (Segovia) que, a efectos de este Decreto, se considerará integrada por los siguientes términos municipales: Aguila fuente, Aldea Real, Cantimpalos, Carbonero el Mayor Escalona del Prado, Escarabajosa de Cabezas, Escobar de Polendos, Fuentepelayo, Mozoncillo, Muñovero, Otones de Benjumea, Pinarnegrillo, Sauquillo de Cabezas, Tabanera de Luenga, Turégano, Veganzones y Yanguas de Eresma.

Art. segundo.- De acuerdo con los estudios realizados por el Ministerio de Agricultura, la orientación productiva que a título indicativo se estima más adecuada para el desarrollo agrario de la comarca, será derivada de las alternativas tradicionales de secano y regadío, intensificando en lo posible los cultivos forrajeros con vistas a la expansión y mejora de la ganadería de cría y cebo de las diferentes especies y del mejor aprovechamiento de los terrenos ocupados por pinares resineros.

Las industrias que deberán fomentarse serán las transformadoras de los productos derivados de la ganadería de renta y forestales, aparte de los servicios de

tes:

1ª.- Los proyectos de Planes de Ordenación Rural serán elaborados por el Servicio Nacional de Concentración Parcelaria y Ordenación Rural que solicitará la colaboración de aquellos Centros o Depen

utilización de maquinaria agrícola en común y de comercialización de los productos agrarios obtenidos en la comarca.

Art. tercero.- Las explotaciones agrarias cuya constitución y conservación ha de fomentarse en la comarca serán, en principio, aquellas que reuniendo las condiciones técnicas y estructurales adecuadas sean susceptibles de alcanzar una producción final agraria mínima de trescientas cincuenta mil pesetas con una rentabilidad del trabajo conveniente a la conjuntura económica y nivel de vida de la comarca. Cuando se trate de explotaciones ganaderas de carácter industrial sin base territorial, el mínimo se elevará a 600.000 pts. de producción final.

Art. cuarto.- Dentro de la comarca sujeta a Ordenación Rural, los titulares de explotaciones que deseen acogerse a los beneficios e incentivos a que se refiere este Decreto, lo solicitarán del Servicio Nacional de Concentración Parcelaria y Ordenación Rural, quién decidirá en cada caso si, dadas las características actuales de la explotación y las modificaciones que en el futuro se pretenda acometer, la explotación resultante podría responder a las orientaciones generales de la Ordenación Rural de la comarca y a las características determinadas para los diferentes tipos de explotaciones en el art. anterior. El Servicio otorgará o denegará los beneficios basándose en la intensidad de las modificaciones a introducir y en las posibilidades futuras de las nuevas explotaciones siempre de una manera discrecional y previo compromiso suscrito por los interesados.

Art. quinto.- Para fomentar la constitución de explotaciones de las mencionadas características en la comarca se observarán las siguientes normas:

dencias del Ministerio de Agricultura, de otros Ministerios o de la Organización Sindical, para cuantos asuntos se refieran al ámbito de su competencia.

a) Los proyectos de concentración parcelaria que se realicen en la comarca se redactarán procurando facilitar la constitución de explotaciones cuyas características respondan a las señaladas en el art. tercero.

b) El Servicio Nacional de Concentración Parcelaria y Ordenación Rural podrá adquirir tierras en la comarca, redistribuyéndolas con la finalidad de completar las explotaciones hasta alcanzar las condiciones mínimas señaladas en el artículo tercero, cediéndolas a los agricultores de la comarca con un descuento máximo del 20% de su valor de adquisición. Igual beneficio podrá conceder el Servicio en caso de adquisición directa por los agricultores.

c) Los titulares de las explotaciones individuales - en las que el producto final agrario obtenido sea inferior a los mínimos señalados en el art. 3º podrán obtener del Servicio Nacional de Concentración Parcelaria y Ordenación Rural una subvención del veinte por ciento de la maquinaria requerida en la explotación, así como del mobiliario vivo constituido por el ganado de renta, siempre que acrediten haber adquirido la tierra suficiente para alcanzar aquellos mínimos o se comprometan a llevar a cabo la necesaria intensificación de los productos agrarios. Asimismo, podrán obtener una subvención del veinte por ciento del coste de las instalaciones o dependencias que, a juicio del Servicio Nacional de Concentración Parcelaria y Ordenación Rural se considere responden a la orientación productiva propugnada.

Análogas subvenciones podrán disfrutar los titulares de explotaciones individuales de las que obtengan un producto final agrario comprendido entre las cifras mínimas señaladas en el art. tercero y el doble de las mismas.

d) Las Asociaciones o Agrupaciones de agricultores de la comarca que constituyan explotaciones agrarias

Estos proyectos tendrán en cuenta en su elaboración las -
necesidades de la comarca, a cuyo efecto las Juntas Provinciales de -
Ordenación Rural, oyendo a las Locales, presentarán ante el Servicio -

de dimensiones económicas superiores a las determina-
das en el art. tercero podrán obtener del Servicio Na-
cional de Concentración Parcelaria y Ordenación Rural
una subvención máxima del 20% del capital de explota-
ción necesario para la puesta en marcha de la empre-
sa y de las inversiones previstas en el programa de -
mejora y conservación de la explotación aprobado por -
dicho Servicio, salvo que por precepto legal pudieran
tener derecho a subvención de mayor cuantía. Este be-
neficio no alcanzará a aquellas Agrupaciones en las -
que alguno de los asociados posea más de dos veces -
el mínimo fijado en dicho art. tercero.

También podrán obtener de los Organismos compe-
tentes asistencia técnica gratuita y formación profes-
sional de los Gerentes y Directivos designados por las
Agrupaciones que se constituyan, de acuerdo con lo -
dispuesto en el art. 14 de la Ley de 28 de Diciembre
de 1963, por la que se aprobó el Plan de Desarrollo
Económico y Social.

e) El Banco de Crédito Agrícola podrá conceder, -
dentro de las normas por las que se rige, préstamos
del 80 % de la inversión o gasto que se trate de auxi-
liar al tipo de interés más favorable que autorice la -
legislación vigente y con plazos que oscilarán de uno
a quince años. Las finalidades de estos préstamos -
sin perjuicio de las demás autorizadas por la legisla-
ción de Crédito Agrícola, serán las siguientes: acce-
so a la propiedad, compra de tierra; inversiones pre-
vistas en los Programas autorizados por el Servicio -
Nacional de Concentración Parcelaria y Ordenación Ru-
ral; obtención del capital de explotación que precisen -
las asociaciones o agrupaciones para la puesta en mar-
cha de la empresa; adquisición de bienes de equipo, -
ganado, fertilizantes, semillas y tratamientos sanita-
rios. Todo ello, de acuerdo con lo previsto en el art.
13 de la Ley del Plan de Desarrollo Económico y So-

Nacional de Concentración Parcelaria y Ordenación Rural una Memoria que se incorporará a los estudios del proyecto del Plan.

2ª. La clasificación de las obras y mejoras territoriales

cial de 28 de Diciembre de 1963, y concretándose al efecto convenios de colaboración entre el Banco de --- Crédito Agrícola y el Servicio Nacional de Concentración Parcelaria y Ordenación Rural.

f) Las subvenciones a que se refiere este artículo no podrán ser entregadas hasta que no se garantice la realización de las adquisiciones que se subvencionen - a la disponibilidad del capital según los casos.

Art. sexto.- Se autoriza a los efectos establecidos en la Ley de Asociaciones de Empresa de 28 de Diciembre de 1963, que la explotación conjunta de las tierras de los socios pueda constituir el objeto de las asociaciones de empresas agrícolas que se constituyen en - zonas comprendidas en los Planes de Ordenación.

Art. séptimo.- Se reducirán a la mitad todos los plazos de tramitación en la concentración parcelaria que -- se realicen en la comarca.

Art. octavo. A efectos de la elaboración de de los - Planes de Ordenación Rural, la comarca del rio Pirón - se dividirá en las siguientes zonas:

a) Las de concentración parcelaria cuya utilidad pública fué declarada por Decreto de 20 y 29 de Julio de 1961, 5 de Julio de 1962, 18 de Abril y 26 de Diciembre de 1963 y 16 de Enero, 9 y 23 de Abril y 21 de - Mayo de 1.964.

b) Las de concentración parcelaria cuya utilidad - se declare en lo sucesivo dentro de la comarca.

c) Las que se constituyan como tales zonas por Or den Ministerial.

Las cor#espon-dientes Juntas de Ordenación Rural se constituirán a partir de la publicación de este Decreto en las zonas ya declaradas de concentración parcelaria y en las restantes a partir de la publicación - de los respectivos Decretos de Concentración u Orde-- nes ministeriales de constitución de las zonas. Para

que figuran en los planes de Ordenación Rural, se hará de acuerdo con lo dispuesto en el art. 84 de la Ley de 8 de Noviembre de 1962, quedando incluidos en el apartado b) de dicho artículo los abastecimientos

cada una de las zonas de actuación el Ministerio de - Agricultura aprobará un Plan de Ordenación dentro de las directrices señaladas en este Decreto y previa la tramitación establecida en el Decreto 1/1964, de dos de Enero.

Art. noveno.- Las subvenciones, ayudas e incentivos a que se refiere este Decreto podrán ser concedidas por el Servicio de Concentración Parcelaria y Ordenación Rural antes de que se constituyan, dentro de la comarca, las distintas zonas de ordenación, siempre que permitan activar el desarrollo de la comarca, conforme a las orientaciones establecidas y que no puedan perturbar en su día las mejoras estructurales a que dé lugar la concentración parcelaria.

Art. diez.- Los empresarios que se agrupen con la finalidad de explotar conjuntamente sus tierras o de realizar en común cualquiera de las finalidades propias de la empresa agrícola, podrán optar a los beneficios que se conceden a las agrupaciones, aunque éstas carezcan de personalidad y cada empresario retenga la propiedad de sus tierras, siempre que la finalidad perseguida y los pactos que rijan la agrupación sean merecedores de protección a juicio del Servicio Nacional de Concentración Parcelaria y Ordenación Rural.

Art. once.- La acción concertada en la comarca se ajustará a lo establecido en la Ley del Plan de Desarrollo Económico y Social de 28 de Diciembre de 1963.

Sin perjuicio de las bases especiales, que puedan probarse para las zonas de ordenación rural, las que se establezcan con carácter general en el sector agrario serán de aplicación preferente a esta comarca en cuanto respondan a la orientación productiva señalada en el art. segundo del presente Decreto.

Art. doce.- En el plazo máximo de dos años, a partir de la publicación de este Decreto, se estudiará --

de aguas y electrificación de los núcleos urbanos; el acondicionamiento de los medios defectuosos de transporte para la mejor conservación - de los caminos trazados; la roturación de nuevos terrenos para aprovechamientos agrícolas, el descuaje de las plantaciones arbóreas o arbustivas; las nuevas plantaciones de especies forestales o agrícolas y - la creación de praderas permanentes y de pastizales.

3a. Los Proyectos de Planes de Ordenación Rural serán sometidos a información pública por las Juntas Locales de Ordenación Rural, durante un plazo mínimo de veinte días hábiles. El resultado -

con carácter de urgencia y se realizará en su caso el dragado y encauzamiento del río Pirón, en el tramo perteneciente a los términos municipales de Mozoncillo y Carbonero el Mayor.

Art. trece.- Se autoriza a los Ministerios de Educación Nacional, Trabajo y Vivienda para que, dentro de los créditos de que dispongan, asignen en los próximos tres años las cantidades precisas para dotar adecuadamente de escuelas a los pueblos de la comarca ; realizar mejoras de viviendas o conceder beneficios de becas, subvenciones u otro tipo de auxilios para atenciones de educación, paro tecnológico y emigración.

Art. catorce.- Se autoriza al Ministerio de Agricultura para dictar cuantas disposiciones sean necesarias, para el desarrollo del presente Decreto".

Anteriormente, al hablar del Servicio de C.P. hemos enumerado y enunciado los Decretos publicados de Ordenación Rural.-

(262).- Auguramos que pueda ser un excepcional Decreto de Ordenación Rural, el que corresponda a la proyectada zona de Ordenación Rural de SASTAGO (Zaragoza), cuya solicitud al Gobierno se ha cursado por -

de aquella, en unión de su parecer, serán elevados a la Junta Provincial de Ordenación Rural, a la que, con su informe, elevará el expediente completo el Servicio Nacional de Concentración Parcelaria y Ordenación Rural.

Si las Juntas Locales no practicaran la información y emitieran el informe dentro de los plazos al efecto señalados, se tendrán por evacuados dichos trámites y proseguirá la tramitación del expediente (art. 2).

E) Ayuda financiera.- Para atender las finalidades establecidas en el artículo cuarto, el Banco de Crédito Agrícola directamente a través de convenios con el Servicio Nacional de Concentración Parcelaria y Ordenación Rural, concederá, de acuerdo con las normas de la política de crédito que el Gobierno dicte a través del Instituto de Crédito a Medio y Largo Plazo, préstamos a los agricultores, Cooperativas, Grupos Sindicales o Asociaciones de agricultores de las zonas ordenadas, en las condiciones más adecuadas que aconseje la con-

la Asamblea Plenaria extraordinaria de la Hermandad Sindical de Labradores y Ganaderos del día 16 de Abril de 1967, que ha puesto punto final al grave problema social de la comarca planteado ante la Casa de Sástago, los ayuntamientos y los agricultores, actualizado de modo grave por la S. del T.S. de 25 de Junio de 1966 y dado ocasión a un punto de arranque para llevar a cabo la más extraordinaria Ordenación Rural

yuntura y permita la legislación vigente respecto a la cuantía de los préstamos, plazos de amortización y tipos de interés (art 9) (263).

F) Organismos. - Enumeración, estructura y cometidos de los mismos. Los Organismos competentes para la aplicación de cuanto se refiere en este Decreto son:

- 1). Las Juntas Locales y Provinciales de Ordenación Rural.
- 2). El Servicio Nacional de Concentración Parcelaria y Ordenación Rural.
- 3). La Comisión Coordinadora de los Planes de Ordenación Rural.
- 4) Los diversos Centros del Ministerio de Agricultura en las respectivas esferas de su competencia.
- 5). El Ministerio de Agricultura.
- 6) Los diversos Departamentos ministeriales en las esferas de su competencia

que pueda concebirse, puesto que partiendo del hecho - de pertenecer todas las tierras a los Ayuntamientos y al Conde de Sástago se ha acordado dar acceso a la propiedad en unidades económicamente suficientes a todos los agricultores en una extensión de 26.644 Has y 853-

7). La Comisión Delegada de Asuntos Económicos.

8). El Consejo de Ministros (art. 10)

a) Las Juntas Locales de Ordenación Rural estarán constituidas por:

- El Alcalde del término afectado.
- El Presidente y Secretario de la Hermandad Sindical de Labradores y Ganaderos.
- La Delegada local de la Sección Femenina.
- Un Maestro Nacional designado entre los destinados en la localidad.
- Cinco representantes de los agricultores, designados por el Cabildo de la Hermandad.
- El Secretario del Ayuntamiento.

A propuesta del Servicio Nacional de Concentración Parcelaria y Ordenación Rural podrá formar parte de esta Junta Local, previa

familias de los pueblos de Sástaño, Cinco Olivas, Alborge y Alparque, llevando a la vez a cabo, como ha solicitado la Asamblea el desarrollo de todas las posi-

aceptación por dicha Junta Local, cualquier persona residente en la localidad que por sus conocimientos pueda contribuir a los trabajos que se -- realicen.

Actuará como Presidente el Alcalde, como Vice-presidente el Jefe de la Hermandad y como Secretario el que lo sea del Ayuntamiento.

Para el desempeño de su cometido, las Juntas Locales podrán recabar el asesoramiento del Servicio Nacional de Concentración Parcelaria y Ordenación Rural y cuando a las sesiones de la Junta acuda el Delegado Provincial del Servicio será él quien ostentará la presidencia.

Las Juntas Locales tienen como principales cometidos: -

a') Facilitar la información necesaria y exponer las aspiraciones de la zona en relación con el Proyecto de Plan de Ordenación.

b') Emitir su informe sobre el Proyecto de Plan de Ordena-

bilidades que la comarca encierra, como la implantación de un polígono industrial, la concentración escolar y la promoción de un centro turístico en torno al Monasterio de Rueda junto al Ebro.

(263).- Un interesante estímulo económico-financiero dirigido a la constitución y conservación de patrimonios Agrícolas es el reconocimiento del "Patrimonio familiar Agrícola" a efectos fiscales que goza de notables beneficios a tenor de lo dispuesto en el D.L. de 3 de Octubre

ción, una vez redactado éste y después de haberlo sometido a información pública.

c') Coadyuvar a la Administración en la ejecución, vigilancia, conservación y ampliación de los planes de Ordenación Rural, asumiendo, directamente a través de sus asociaciones de agricultores, cuantas funciones se les encomienden con tales finalidades (art. 11 y 12).

b) La Junta Provincial de Ordenación Rural es presidida - por el Gobernador Civil de la provincia y formará parte de ella: como Vicepresidente, el Presidente de la Diputación Provincial; el Delegado Provincial del Sindicato; el Presidente de la Cámara Oficial Sindical Agraria; la Delegada Provincial de la Sección Femenina; un representante del Servicio de Extensión Agraria; dos Alcaldes de la comarca propuestos - por el Gobernador Civil y designados por el Servicio Nacional de Concentración Parcelaria y Ordenación Rural, el Ingeniero Jefe de la Delega- - ción de dicho Servicio; los Jefes de la Jefatura Agronómica, del Distrito Forestal y de la Jefatura de Ganadería, un Ingeniero y un funcionario, - que actúa como Secretario, designados por la Dirección del Servicio Nacional de Concentración Parcelaria y Ordenación Rural.

Cuando los planes de Ordenación Rural comprendan obras,

de 1966 y O. de 17 de Diciembre del mismo año.

servicios o actividades que rebasen la competencia específica del Servicio Nacional de Concentración Parcelaria y Ordenación Rural quedan incorporados como Vocales a la Junta Provincial, previa convocatoria del Gobernador Civil, los Jefes de los correspondientes servicios de la Administración Central en la provincia.

La Junta Provincial de Ordenación Rural que funciona como Comisión Delegada de la de Servicios Técnicos, es el órgano de colaboración en la labor de ordenación rural y de coordinación e impulsión en los intereses generales de la comarca.

Son funciones de la Junta Provincial de Ordenación Rural:

a') Presentar ante el Servicio Nacional de Concentración Parcelaria y Ordenación Rural, para que pueda ser tenida en cuenta al elaborar los planes, una Memoria sobre las necesidades y aspiraciones de la comarca, así como sobre las obras y actividades que deban realizarse en la misma dentro de las directrices de la legislación vigente sobre Ordenación Rural.

b') Determinar los proyectos y Planes de Ordenación Rural antes de que sean sometidos a la Comisión Central Coordinadora y al Ministerio de Agricultura.

c') Emitir su informe a requerimiento del Servicio Nacio-

nal de Concentración Parcelaria y Ordenación Rural, de la Comisión Central Coordinadora o del Ministerio de Agricultura, sobre cualquier asunto relacionado con la Ordenación Rural de la comarca.

d') Colaborar en la fase de ejecución de los trabajos de ordenación rural observando su realización y dando cuenta al Presidente de la Comisión Central Coordinadora de los Planes de Ordenación Rural de las dificultades que puedan presentarse en su desarrollo proponiendo las soluciones adecuadas para solventarlas.

c) La Comisión Central Coordinadora de los Planes de Ordenación Rural está presidida por el Subsecretario de Agricultura siendo Vicepresidente el Director del Servicio Nacional de Concentración Parcelaria y Ordenación Rural, y forman parte de ella los Directores Generales del Ministerio de Agricultura; un representante de la Presidencia del Gobierno y de cada uno de los Ministerios de Hacienda, Gobernación, Obras Públicas e Industria, otro de cada uno de los Organismos siguientes: Comisaría del Plan de Desarrollo, Instituto de Crédito a Medio y Largo Plazo, Banco de Crédito Agrícola, y Delegación Nacional de la Sección Femenina, el Presidente de la Hermandad Nacional de Labradores y Ganaderos y el Subdirector general del Servicio Nacional de Concentración Parcelaria y Ordenación Rural, que actúa como secretario.

Pueden formar parte también de ella representantes de otros Ministerios, cuando la índole de los asuntos a tratar así lo justifique. Estos representantes se solicitan de los Ministerios respectivos por el de Agricultura.

El cometido de la Comisión Coordinadora es informar to dos aquellos Planes en los cuales se incluya cualquier actividad que no sea de la competencia específica del Servicio Nacional de Concentración Parcelaria y Ordenación Rural.

Para preparar el trabajo de la Comisión Coordinadora se constituye un Comité informativo presidido por el Subdirector General del Servicio Nacional de Concentración Parcelaria y Ordenación Rural, y formado por representantes de los Centros u Organismos a quienes afecten las distintas actividades del Plan y un representante de la Hermandad Nacional de Labradores y Ganaderos. Dichas actividades son determinadas por el Director del referido Servicio quien nombra el Secretario del Comité (arts. 14 y 15).

Tanto la Comisión Coordinadora como el Comité informativo pueden delegar sus funciones en sendas Comisiones ejecutivas (art. 16).

Los Organismos representados en la Comisión Coordina-

dora ejecutan, en las esferas de su competencia y en los términos contenidos en los Planes aprobados, la parte de los mismos que les afectan (art. 17).

d) Al Servicio Nacional de Concentración Parcelaria y Ordenación Rural corresponden todas las atribuciones no conferidas especialmente a otros Organismos por la legislación vigente sobre Ordenación Rural (art. 18).

El Ministerio de Agricultura está facultado para adoptar cuantas disposiciones sean convenientes para el desarrollo del Decreto de Ordenación Rural (art. 19).

Como puede observarse de todo lo expuesto sobre la Ordenación Rural en España, estamos en un periodo constituyente y experimental. Al igual que ocurrió en materia de Concentración Parcelaria, el futuro de la Ordenación Rural dependerá del resultado de las primeras ordenaciones que se han iniciado.

De igual modo, la legislación y el Procedimiento se irán superando, hasta llegar sin duda a una futura ley de Ordenación Rural, que muy bien podría ser una parte de la futura Ley Agraria o Código Rural que el campo y el país entero necesitan (264).

(264).- Sin pretender entrar en el estudio de la futura -

LEY AGRARIA que propugnamos, a modo de apunte para ordenar el pensamiento, sobre el esquema que ya expusimos en nuestra conferencia del Colegio Notarial de Zaragoza el 21 de Marzo de 1963 y aceptando por adelantado toda clase de observaciones y enseñanzas que se nos ofrezcan, entendemos que su contenido tal vez se pudiera estructurar del siguiente modo:

TITULO PRELIMINAR: Relativo a la declaración de principios y normas generales, en armonía con las Leyes y Principios Fundamentales y con la naturaleza, función y caracteres esenciales del derecho de propiedad de la tierra.

LIBRO PRIMERO: Relativo al Especial Estatuto Jurídico de la Propiedad de la Tierra, el cual comprendería en diversos títulos cuanto se desprende del guión que sobre el mismo hemos expuesto en la Introducción.

LIBRO SEGUNDO: Relativo a Normas Especiales que en diferentes títulos tratarías sobre, la reconstrucción integral de las zonas rurales, afectadas por el parcelamiento (Concentración Parcelaria y Ordenación Rural); la creación de nuevas propiedades y empresas agrarias donde no las hubiera (Colonización); aprovechamiento y uso de las aguas para el riego (Aguas); la capitalización o inversiones de capital en el sector agrario (Crédito Agrícola); la riqueza y aprovechamientos forestales (Montes); la riqueza y ordenación pecuaria del país (Ganadería); la Administración y Servicios públicos agrarios (Instituciones públicas Agrarias); y la seguridad Social y defensa profesional del campesinado y de los agricultores (Seguridad Social Agraria y Sindicalismo Agrario).

La actualidad de esta cuestión se ha puesto de manifiesto con la O. del Ministerio de Agricultura del 22 de Abril de 1967, por la que se constituye en el Instituto de Estudios Agrosociales una Comisión con el objeto de redactar un anteproyecto de Ley de Bases Agraria, y su importancia la ha resaltado el Subsecretario de dicho Departamento Sr. HERNANDEZ GIL, en la clausura del Primer Curso Especial sobre Instituciones Públicas Agrarias celebrado en la Escuela Nacional de Administración Pública, al decir que "el Ministerio de Agricultura abraza la esperanza de que en fecha muy próxima sea feliz realización una Ley de Bases Agraria, que facilite cualquier acción ulterior, en todos los heterogeneos y diversos aspectos que el campo condensa y que demandan urgente reconsideración".

C O N C L U S I O N E S

=====

GENERALES.-(265) A.-Interesa la construcción de un Derecho Agrario cuyo contenido principal sea "el especial estatuto jurídico de la propiedad de la tierra" concebido sobre la nota de la "funcionalidad" de ésta y que, como partes especiales estudie también cuanto directa o indirectamente se asiente o sea una consecuencia del mismo.

B.- El estudio del Derecho Agrario debe orientarse también, desde el punto de vista pragmático, a la preparación de una Ley Agraria General, que de modo armónico regule en un solo texto cuanto a la materia agraria se refiere, así en su contenido principal como en lo relativo a sus partes especiales.

C.- La Concentración Parcelaria y la Ordenación Rural, en cuanto tienden a la reconstrucción de la propiedad triturada de la tierra y a la Ordenación integral de las zonas rurales, afectadas por el parcelamiento, mediante un conjunto específico de normas, básicas en el ordenamiento jurídico del Estado, en materia agraria, constituyen sendas Instituciones especiales de Derecho Agrario

(265).- Las conclusiones generales corresponden a la introducción y las demás correlativamente a cada uno de los capítulos.-

PRIMERA.- El abusivo parcelamiento de la propiedad de la tierra es un mal que se debe prevenir mediante la común normativa del "especial estatuto jurídico de la propiedad de la tierra" que debe ser idéntico para toda la propiedad agraria del país, si bien la medida de las unidades agrarias debe ser circunstancial y variable, debiendo ser la agilidad, en su evolución, una característica de las mismas.

SEGUNDA.- La legislación de Concentración Parcelaria debe encuadrarse como una parte especial de la Ley Agraria General, en cuanto al procedimiento de Concentración; debiendo someterse la propiedad concentrada al común, pero "especial estatuto jurídico de la propiedad de la tierra".

TERCERA.- Del Derecho Comparado, las legislaciones más interesantes para la preparación de una nueva normativa en nuestro Derecho sobre C.P. y O.R., son la Alemana, la Suiza y la Francesa. En todos estos países, de la simple concentración se pasa al sistema de concentración integral que cuando se extiende del ámbito local al comarcal equivale a la Ordenación Rural.

CUARTA.- La c.p. como método en la reforma de la estructura agraria, esencialmente modela "ex novo" el objeto de la propiedad, pero debe atender también a la mejor ordenación de los de

más elementos de la relación jurídica tipo de la propiedad, esto es, - de los sujetos y de cuanto a ellos se refiere, así como de los derechos y relaciones jurídicas que sobre ella se constituyan.

QUINTA.- Desde el punto de vista social, la creación de patrimonios familiares suficientes, el acceso a la propiedad y la disponibilidad de todas las superficies de naturaleza agraria de las zonas a concentrar, deben sus objetivos esenciales a la concentración parcelaria y a la ordenación rural de las zonas.

SEXTA.- Seria conveniente, por razones de utilidad práctica, ante una nueva normativa sobre C.P. y O.R. y aun ante una nueva Ley Agraria General, la aceptación de una terminología uniforme y común sobre la materia.

SEPTIMA.- En el procedimiento ordinario de C.P. deberían tener más participación efectiva los particulares, que de derecho ya la tienen, mediante eficientes campañas de divulgación; y debería estar sometido, por su carácter especial, a una jurisdicción administrativa especial en materia de recursos, sin perjuicio de la Contencioso-administrativa, posterior.

OCTAVA.- Debería regularse y hacer viable el procedimiento de Concentración Parcelaria entre particulares, con ayuda del -

Estado y control del Servicio de Concentración Parcelaria. Así también los procedimientos especiales para los supuestos de grandes obras públicas, urbanización o industrialización de zonas rurales.

NOVENA.- La conservación de la Concentración Parcelaria debe garantizarse con la eficiencia funcional al efecto del Registro de la Propiedad. La inscripción obligatoria debe ser norma general en el futuro "especial estatuto jurídico de la propiedad de la tierra".

DECIMA.- Debe darse uniformidad al régimen de las unidades de cultivo, salvando su variabilidad por circunstancias de lugar y tiempo.

UNDECIMA.- Las permutas de fincas inferiores a la unidad mínima de cultivo dirigidas a la constitución de unidades agrarias económicamente viables, deben facilitarse declarándolas exentas de impuestos, cualquiera que fuere su valor.

DUODECIMA.- La Comisión Central de Concentración Parcelaria, debería convertirse en un Organismo Especializado de Jurisdicción Administrativa cuyas resoluciones agotasen la vía Administrativa.

DECIMO TERCERA.- El Servicio Nacional de Concentración Parcelaria y Ordenación Rural, como Organismo técnico especializado en materia de concentración parcelaria, respecto de sus funciones,

requiere una atención especial, digna de tenerse en cuenta ante cualquier norma de futuro sobre Organismos Autónomos y sobre el personal de los mismos.

DECIMO CUARTA.- La Ordenación Rural no es sino una parte de la Ordenación Territorial que se dirige principalmente sobre la mejora de la C. P. a la promoción y desarrollo integral de las zonas rurales afectadas por el parcelamiento.

DECIMO QUINTA.- El Derecho Comparado sobre Ordenación Rural va dirigido a la promoción del campesinado y de la familia rural buscando el equilibrio con los demás sectores sociales de los pueblos, haciendo efectiva en primer lugar la "funcionalidad" de la propiedad de la tierra, y aprovechando todas las posibilidades humanas y naturales de cada comarca.

DECIMO SEXTA.- La Ordenación Rural en España requiere una nueva normativa que, con rango de Ley, permita llevar a cabo todo el contenido que la misma encierra; la cual podría promulgarse bien en una Ley especial de modo inmediato, bien en la futura Ley Agraria General que propugnamos.

BIBLIOGRAFIA

(Los números hacen referencia a los del índice sistemático)

AGUNDEZ. - 35; 40.

ALMUNI. C. A. - Arrendamientos y Aparcerías Agrarios, 20.

AMOROS GUARDIOLA. M. - Sobre el Derecho Inmobiliario Registral y su posible autonomía, 81.

ANTON CARO. - 7.

ARCA PARRO. - 74.

ARRUE, A. - 7.

ASPILLAGA, J. M. - 14.

AZCARATE. - 7.

BALLARIN, A. - El Código Civil y la Agricultura. - 4. Introduce
ción al estudio de la Ley de C. P. - 9, 18, 20, 21,
73. Derecho Agrario. - 4.

BAZ IZQUIERDO. F. - Aspectos jurídicos de la solicitud de C. P.
35.

BENEYTO SANCHIS. R. - Ensayo de C. P. en España. - 2; 6; 18; 20;
34. Ordenación Rural. - 73.

BERNARDO DE MESANZA. - 7.

BOLLA, G. - I.

BONET Y BONET. - 73.

BUENO. M. - Variaciones de los factores de la producción agrícola como consecuencia de la C. P. - 73.

- CABALLERO, F.- Memoria sobre el fomento de la población rural.-
7, 8.
- CAMY, S. CAÑETE.- Ley sobre cabidas mínimas de las parcelas cultivables.- 47.
- CANOVAS GARCIA, C.- 26
- CARAZONY.- Coordinación entre el Registro de la Propiedad y el Catastro.- 35.
- CARRETERO GARCIA.- La Ley de permutas forzosas.- 53.
- CASTAN TOBEÑAS, J.- Familia y propiedad: La propiedad familiar en la esfera civil y en el Derecho Agrario.-
19, 21, 46.
- CASTAÑEDA.- 35.
- CASTRO Y BRAVO, F. DE.- Notas para el estudio del Derecho Agrario en España.- I; 21.
- CAUSSE, P.- Constitution d'exploitation viables par l'action des S.A. -
F.E.R.- 1
- CAVESTANY, R.- 9
- COLMEIRO.- Memoria.- 1842.- 7.
- CORRAL DUEÑAS, F.- "La conservación de la C.P. y el tema de las nuevas estructuras".- 39.
- COSTA, J.- 7; 8.
- CRUZ CONDE, F.- Variación de los factores de la producción como consecuencia de la concentración parcelaria.- 23
- CHAO, E.- 7.
- DAL-RE TENREIRO, R.- Fundamento y necesidad de las mejoras territoriales en las zonas de O.R.- 84.
- DENMANN.- 15.
- DIAZ AMBRONA, A.- 19

- DIAZ BALART,.- Derecho Agrario y Política Agraria, I, 14.-
- DIEZ GOMEZ.- En torno a la Ley de U.M.C.- 47, 53.
- DONDEREIS TATAY.- 21.
- EZA.- Vizconde de.- 7, 8.
- FAO.- La reforma agraria y los defectos de estructura que impiden el desarrollo económico.- 13.
- FERNANDEZ COMBARRO, E.- 24.
- FLORA.- Manuel de Ciencia de la Hacienda.- 35.
- FOESSA.- (Fundación).- Informe sociológico sobre la situación social de España.- 84.
- FOLDES, I.- 15.
- FOSAR BENLLOCH.- Consideración en torno al régimen jurídico de la mínima unidad de cultivo.- Juicio crítico de la Legislación de U.M.C.- Deberes impuestos a los Notarios y Registradores de la Propiedad por la legislación de U.M.C.- 47, -
- FRANCO, F.- S.E. el Jefe del Estado.- 9, 26.
- GALLEGART.- Elementi di Diritto Agrario -I.
- GAMPERL, H.- La C.P. en la República Federal Alemana.- 6,- 20.
- GARCIA ATANCE, M.- 22, 73.
- DEL CASTILLO.- 22.-
- GARCIA BADELL, G.- La distribución de la Propiedad Agrícola - de España en las diferentes categorías de fincas.- 6, 7.- Del Catastro de la riqueza rústica en España.- 35.

GARCIA DE ENTERRIA. - 21

GARCIA DE OTEYZA, L. - Notas en torno a la L.C.P. - Variación de los factores de la producción agrícola como consecuencia de la concentración parcelaria. - 23. - Estudio sobre el tamaño de la propiedad y de la explotación en la Cuenca del Duero. - 6. - La O.R. como instrumento de planificación y desarrollo. - 84. Aspectos comunitarios de la O.R. - 84

GASCON. - 7

GENTY, R. - Le morcellement et le remembrement rural, Etude de - pratique notariale. - 20.

GOLAY. - 37.

GOMEZ GOMEZ. - Acerca de la L. U. M. C. - 47.

GOMEZ Y GOMEZ JORDANA, F. - Problemas Jurídicos de la C.P. - 20, 21, 22, 38, 46, 51. -

GONZALEZ DE BESADA. - 8

GONZALEZ ENRIQUEZ. - 21.

GONZALEZ PEREZ. - La Concentración Parcelaria. - El régimen jurídico de la Concentración Parcelaria. - 20, 21, 27, 31, 35. Los procesos administrativos en materia agraria. - 36.

GUAITA, A. - Derecho Administrativo Especial, - 21.

HERNANDEZ GIL, A. - 47.

HERNANDEZ GIL, F. - 84.

GIMENEZ MELLADO, J. 2.

JOSE ANTONIO. - Revolución Nacional Agraria, - 7.

JOVELLANOS. - 7, 8.

- JUAN XXIII.- Mater et Magistra.- 13, 26, 74. nota 60.-
- JUGLART. E.- 3, 15.
- KROESCHELL.- 16.
- LA SERNA.- 12.
- LAMO DE ESPINOSA.- La Agricultura dentro de un proceso nacional de expansión económica.- 39.
- LAVEDAN, Zwest-ce que l'urbanisme.- 73.
- LE PLAY.- 4
- LEAL GARCIA, A.- La Ley de U.M.C.- 47, 48.- Las unidades de cultivo en el Derecho Agrario español.- 47, 48, 53.- Líneas generales de la Ley sobre permutas de fincas rústicas.- 53.
- LEON XIII.- 19, 46,
- LOPEZ MEDEL.- Teoría del Registro de la Propiedad como servicio público.- La C. P. como empresa política. Conferencia Real Academia de Jurisprudencia y Legislación.- 7, 19, 21.
- LUNA SERRANO, A.- El Patrimonio Familiar: La Ley española de 15 de Julio de 1.952.- 26, 49, 73.
- MAHILLON y VINCHENT.- Etudes sur le remembrement rural.- 21.
- MALTERRE, R.- Aspects juridiques du remembrement rural.- - "Etudes de droit prive".- 21.
- MARTIN ARTAJO, J.- La crisis campesina desde dentro.- 19.
- MARTIN BALLESTEROS.- La Casa en el Derecho Aragonés.- 4, 73.
- MARTIN RETORTILLO.- 36.
- MARTIN SANCHEZ-JULIA.- 1.

- MARTINEZ DE BEDOYA, - Observaciones a la Ley sobre fijación de unidades mínimas de cultivo. - 39, 47. - Medidas conservatorias de la C. P. - 39.
- MAZZEAUD, - 4
- MEGRET, - Droit Rural- I. 16. -
- MENE LAMPRE, A. - 47.
- MERKL, - 31
- MIHAJLO VUCKOVIC, - 15.
- MILANI, F. - Consorcios Reales. - 15.
- MOILHAN, - 73.
- MONTERO Y GARCIA DE VALDIVIA, J. - Modernas orientaciones de la Colonización Agraria en España. - Un proceso legislativo interesante. - La Política y el Concepto de Colonización I, 35. 15, 29
- MORENO TORRES, - La C. P. y el Registro de la Propiedad
- MORAL LOPEZ Y HERICH HJACOBY, -
- MORAN BRAVO-J. Tres Agraristas españoles. - 7, 8.
- MORENO Y BALDA, - 7.
- MOZOS-J. de los. - Unidad de la empresa agrícola en la transmisión mortis causa, 4; 35.
- MUÑOZ DURAN-F. La C. P. en tierra de Campos, 22.
- NIETO, - Estudio de la C. P. en la República Federal Alemana. - 16, 17.

- OLMEDILLA MARTINEZ.- Algunas observaciones en torno a la -
Ley de C.P.- 21, 35.
- ONDEVILLA.- 12.
- PABLO VI.- Popularum Progressio. 74.-
- PARDO CANALIS, S.- 26.
- PAZ ARES.- Institución al servicio de la Casa en el Derecho Ci-
vil de Galicia, 4.
- PAZOS Y GARCIA.- 7.
- PEÑA. M.- La conservación de las Unidades Agrarias, 21, 34,
47.
- PEREZ DIAZ. V. Estructura social del campo y Exodo Rural, 6.
- PEREZ PEREZ, E.- Investigación de la propiedad en zonas de -
C. P., 35.
- PIÑEL MIGUEL, M.- La C. P. y el Registro de la Propiedad.
- PIO XII.- La Solemnita,- "Oggi", 37, 46.-
- PIOREE, M y ROCHE, 27, 75, 159.
- PONS PEREZ.- Contribución al estudio de la Ley de 15 de Julio
de 1954 sobre U.M.C. 47.
- PRIETO CASTRO, 31
- KROESCHELL.- Landwirtschaftsrecht.- 3; 16.
- RAMIREZ RAMOS.- 7.
- REGAMEY.- P. 37.
- ROCA SASTRE.- Derecho Hipotecario, 20, 21, 24, 35.
- RODRIGUEZ MORO.- 21.
- ROSON PEREZ.- 7.

- ROULIN, J. M., - 73. Aménagement du territoire propriété privée. - 73, 75.
- RUIZ ARTACHO, - Unidades mínimas de Cultivo, "Suplemento de - la R. C. D. L.", 47.
- RUIZ GIL DE ZARATE, - 47.
- SALAS MARTINEZ, - Las U. M. C. y el Registro de la Propiedad. - 47.
- SANCHEZ REQUENA, - La L. C. P.
- SANCHEZ REUS, - Los recursos administrativos en el procedimiento de C. P. - 36.
- SANCHEZ VELASCO, - 21.
- SANCHO IZQUIERDO, - El Orden social. - "Propiedad y Trabajo". 19, 46.
- SANZ ESCARTIN, - 8.
- SANZ JARQUE, J. J., - La C. P. en el orden jurídico. - El procedimiento de C. P. y el Registro de la Propiedad. - Familia rural y C. P. - La C. P. y la propiedad de la tierra en Suiza. - Especialidades de la contratación en los Organismos Autónomos. - Régimen de C. P.. - Criterios para la ordenación de las explotaciones comunitarias. - Iberoamérica: Realidad y Pensamiento. 14, 15, 16, 19, 35, 47, 73, 74.
- SCHLETTE, - 20
- SCHMERBER, - 3, 21.
- SEVERINO AZNAR, 7
- SIGUAN SOLER, M., - El medio rural castellano y sus posibilidades de Ordenación, 84.
- STIMACHOWSKI, - 15.

SORBI- U-CASTRATARO-A.- "Guida Teorica Practica per il - -
RIORDINO FONDIARIO". 78.

TANNER, E.- 22.

TCHERKINSKI.- 4.

VENTURA SOLA.- 35.

VIDAL, P.- La C.P. en el régimen jurídico español.- I, 20, 39.

VILLARES PICO.- Aspecto económico, jurídico y social de las -
U.M.C, 47.

VIÑAS MEY.- 7

WOHRMANN-O.- 15.

ZARRAGUETA.- Problemática del bien común.- 19.

ZULUETA, M.- Derecho Agrario, I.

LEYES QUE SE CITAN

(Los números se refieren a los del índice sistemático)

Arrendamientos Rústicos	37
Arrendamientos Urbanos	24
Código Civil	4-35-51
Colonización interior	37
Compilación del Derecho Civil de Aragón	51
Compilación del Derecho Civil de Baleares	4-51
Compilación del Derecho Civil de Cataluña	4-51
Compilación del Derecho Civil de Galicia	4-51
Compilación del Derecho Civil de Vizcaya	4-51
Contencioso-Administrativo	36
Explotaciones familiares mínimas	12-26-48-50
Expropiación Forzosa	37
Fuero de los Españoles	13-37-46
Fuero del Trabajo	13-46
Funcionarios Públicos	72
Fundamentales (principios en materia agraria	13-47
Hipotecaria	12-47
Ordenación Rural	81-84

Organismos Autónomos-Régimen jurídico	72
Patrimonios familiares	49-84
Principios del Movimiento	13
Procedimiento Administrativo	21-32
Reforma Tributaria	11-25-26-53
Suelo	24

ARTICULADO DE LA LEY DE CONCENTRACION PARCELARIA

(los números hacen referencia a los del índice sistemático)

Artículo primero. - 1, 2, 19, 24, 29, 33, 35.

Artículo segundo. - 1, 2, 3, 4, 19, 20, 22, 26, 35.

Artículo tercero. - 1, 29, 66, 67.

Artículo cuarto. - 1, 67.

Artículo quinto. - 1, 68.

Artículo sexto. - 1, 29, 35, 67.

Artículo séptimo. - 1, 67.

Artículo octavo. - 1, 23, 33, 35, 38, 66.

Artículo noveno. - 1, 23, 35, 66.

Artículo décimo. - 1, 2, 3, 23, 27, 29, 35, 66.

Artículo undécimo. - 1, 35.

Artículo duodécimo. - 1, 34, 35.

Artículo décimo tercero. - 1, 2, 3, 29, 39, 67.

Artículo décimo cuarto. - 1, 27, 29, 35, 66.

Artículo décimo quinto. - 1, 35.

Artículo décimo sexto. - 1, 35.

Artículo décimo séptimo. - 1, 19, 27, 29, 35.

Artículo décimo octavo. - 1, 29, 35.

Artículo décimo noveno. - 1, 29, 35.

Artículo veinte. - 1, 35.

- Artículo veintiuno. - 1, 35.
- Artículo veintidos. - 1, 35.
- Artículo veintitres. - 1, 2, 27, 35.
- Artículo veinticuatro. - 1, 27, 35.
- Artículo veinticinco. - 1, 27, 35.
- Artículo veintiseis. - 1, 35.
- Artículo veintisiete. - 1, 22, 26, 35, 66.
- Artículo veintiocho. - 1, 26, 35.
- Artículo veintinueve. - 1, 22, 29, 35.
- Artículo treinta. - 1, 35.
- Artículo treintauno. - 22, 29, 35.
- Artículo treintaidos. - 1, 27, 35.
- Artículo treintaitres. - 1, 29, 35.
- Artículo treintaicuatros. - 1, 34, 35.
- Artículo treintaicinco. - 1, 26, 66.
- Artículo treintaiseis. - 1, 26.
- Artículo treintaaisiete. - 1, 26.
- Artículo treintaiocho. - 1, 26, 35.
- Artículo treintainueve. - 1, 35.
- Artículo cuarenta. - 1, 26, 35.
- Artículo cuarentauno. - 1, 2, 23, 35.
- Artículo cuarentaidos. - 1, 35, 36.

Artículo cuarentaitres.- 1, 29, 35, 36.

Artículo cuarentaicuatro.- 1, 29, 35, 36.

Artículo cuarentaicinco.- 1, 36.

Artículo cuarentaiseis.- 1, 36.

Artículo cuarentaisiete.- 1, 29, 34, 35, 36, 66.

Artículo cuarentaiocho.- 1, 29, 35, 36.

Artículo cuarentainueve.- 1, 27, 29, 36.

Artículo cincuenta.- 1, 36.

Artículo cincuentauno.- 1, 36.

Artículo cincuentaidos.- 1, 34, 36, 66.

Artículo cincuentaitres.- 1, 29, 35, 36.

Artículo cincuentaicuatros.- 1, 2, 29, 35, 36.

Artículo cincuentaicinco.- 1, 35.

Artículo cincuentaiseis.- 1, 22, 29, 35.

Artículo cincuentaisiete.- 1, 29, 35.

Artículo cincuentaiocho.- 1, 29, 35.

Artículo cincuentainueve.- 1, 23, 35.

Artículo sesenta.- 1, 23, 35.

Artículo sesentauno.- 1, 23, 27.

Artículo sesentaidos.- 1, 23, 27, 65.

Artículo sesentaitres.- 1, 23, 35, 36.

Artículo sesentaicuatros.- 1, 23, 27, 35.

Artículo sesentaicinco.- 1, 21, 22, 23, 27, 35.

Artículo sesentaiseis.- 1, 23, 27.

Artículo sesentaisiete.- 1, 23, 27, 34, 36.

Artículo sesentaiocho.- 1, 23, 27, 36.

Artículo sesentainueve.- 1, 27, 36, 23.

Artículo setenta.- 1, 2, 3, 21, 22, 35.

Artículo setentauno.- 1, 23, 35.

Artículo setentaídos.- 1, 23, 40, 42, 43, 66.

Artículo setentaitres.- 1, 23, 40, 43, 48.

Artículo setentaicuatro.- 1, 23, 40, 43, 44.

Artículo setentaicinco.- 1, 23, 40, 43.

Artículo setentaiseis.- 1, 23, 40, 43, 44.

Artículo setentaisiete.- 1, 25, 26, 35.

Artículo setentaiocho.- 1, 26, 66.

Artículo setentainueve.- 1, 26, 35, 40.

Artículo ochenta.- 1, 26, 35.

Artículo ochentauno.- 1, 26.

Artículo ochentaídos.- 1, 21, 37, 38.

Artículo ochentaitres.- 1, 26, 37, 66, 21.

Artículo ochentaicuatro.- 1, 26, 27, 66.

Artículo ochentaicinco.- 1, 27.

Artículo ochentaiseis.- 1, 27.

Artículo ochentaisiete.- 1, 27.

Artículo ochentaiocho.- 1, 27.

Artículo ochentainueve.- 1, 27.

Artículo noventa.- 1, 27.

Artículo noventauno.- 1, 27, 66.

Disposiciones transitorias.-

Una.- 12.

Dos.- 12.

Tres.- 12.-

Disposiciones finales.-

Primera.- 26 - 35

Segunda.- 12 - 66

A B R E V I A T U R A S

- A.D. C.: Anuario de Derecho Civil.
- B.I.: Boletín de Información del Servicio de Concentración Parcelaria.
- C.E.A.: Comisión Europea de Agricultura.
- C.P.: Concentración Parcelaria.
- F.A.O.: Organización Internacional para la alimentación y la agricultura.
- F.E.: Fuero de los Españoles.
- F.T.: Fuero del Trabajo.
- I.: Introducción.
- I.E.A.S.: Instituto de Estudios Agrosociales.
- L.C.P.: Ley de Concentración Parcelaria.
- O.R.: Ordenación Rural.
- R.C.D.I.: Revista Crítica de Derecho Inmobiliario.
- R.D.E.A.: Revista de Derecho Español y Americano.
- R.E.S.A.: Revista de Estudios Agro-Sociales.
- R.D.N.: Revista de Derecho Notarial.
- S.A.F.E.R.: Sociétés d'Aménagement Foncier et d'établissement Rural.
- S.C.P.: Servicio de Concentración Parcelaria.
- S.N.C.P.y O.R.: Servicio Nacional de Concentración Parcelaria y

Ordenación Rural.

T.S.: Tribunal Supremo.

INDICE ALFABETICO DE MATERIAS

(Los números hacen referencia a los del Indice Sistemático)

A

- Acción social agraria.- 26
- Acta de Reorganización de la Propiedad.- 29; 35.
- Acta de Reorganización, de rectificación o complementaria.- 35.
- Actividades realizadas por el S.C.P.- 68.
- Acuerdo de concentración.- 29; 35.
- Adjudicación de fincas de reemplazo.- 35.
- Adquisición de tierras.- 35; 84.
- Acumulación de expedientes.- 71.
- Agricultura a renta parcial.- 52.
- Agrupación registral de finca.- 21.
- Aislamientos.- 16.
- Alcaldes.- 67; 84.
- Alegaciones.- 29.
- Alemania.- 14, 17, 45, 47, 51, 77.
- Alzada ante el Ministerio de Agricultura.- 36.
- Alzada ante la Comisión Central.- 36.
- América.- 14.
- Anotación Preventiva.- 35.
- Antecedentes históricos de la c.p.- 7; 13, 14, 17.
- Antecedentes legislativos de la c.p.- 8; 13.
- Anteproyecto.- 29; 35.
- Aparceros.- 23; 27.
- Aprovechamientos (siembres y barbechos).- 23.
- Arancel.- 35.
- Archivo expediente de C.P.- 71.
- Argentina.- 14.
- Artículos de la Ley de C.P. (Ver el índice sistemático)
- Arrendatarios.- 23; 27.
- Asientos registrales.- 35.
- Asamblea Hermandad Labradores.- 67; 84.
- Atribuciones de propiedad.- 29.
- Audiencia de los interesados.- 36.
- Austria.- 14; 17; 45; 51.
- Autores sobre C.P. (Ver índice sistemático)
- Autorización del Acta de Reorganización.- 35.

B

Banco Hipotecario.- 35.
 " de Crédito Agrícola.- 26; 35.
 " Mundial.- 19.
 Bases de la C.P.- 29; 35.
 Barbechos.- 23.
 Bastanteo.- 36.
 Baviera.- 14.
 Bélgica.- 14; 17; 45; 47.
 Bibliografía.- (ver el índice sistemático).
 Bienes comunales.- 35.
 Bienes de dominio público.- 35.
 Bienes matrimoniales.- 35.
 Bienes municipales.- 35.
 Boletín de propiedad.- 35. Anejo IX.
 Bonificación Fiscal.- 26.
 Bulgaria.- 15.

C

Calificación registral de títulos de c.p.- 35.
 Cámara Oficial Sindical Agraria.- 67; 84.
 Caminos.- 22.
 Cargas.- (ver investigación de la propiedad y traslación de cargas). 35.
 Casa de labor.- 22.
 Catastro.- 5; 16; 35; 67.
 Caucción registral.- 36.
 Causas del parcelamiento.- 3.
 Celeridad del procedimiento de c.p.- 35.
 Certificación que se une a la solicitud de c.p.- 35.
 Certificaciones registrales.- 35.
 Certificaciones sobre el expediente.- 70.
 Ceses en el S.C.P.- 76.
 Cierre del Registro.- 24; 35.
 Clasificación de tierras.- 35.
 Clasificación del personal del S.C.P.- 72.
 Coeficientes de compensación.- 35.
 Colindantes.- (retracto).- 23.
 Colombia.- 14.
 Colonización.- 35; 67.
 Código Civil.- 4; 8; 47.

Comisión Central.- 67.
 Comisión Europea de Agricultura.- 14.
 Comisión Local.- 67.
 Compilaciones de Derecho Civil Foral.- 4.
 Compulsión directa.- 36.
 Comunicaciones.- 35.
 Comunidad ordinaria.- 35.
 Comunidades.- 35.
 Comunidades familiares.- 35.
 Concentración por cultivadores.- 19.22.
 Concentraciones privadas.- 38.
 Concepciones sobre la c.p.- 13; 17; 24.
 Conclusiones (ver índice sistemático).
 Concurso (ver oposiciones y obras).
 Congelación de la propiedad.- 24.
 Consejo de Estado.- 253.
 Consejo de Ministros (competencia sobre c.p.).- 66.
 Conservación de la c.p.- 39; 46.
 Conservación de las Obras de c.p.- 27.
 Contencioso administrativo.- 36.
 Contradicción entre Bases y Registro.- 35.
 Contratación de Obras de C.P.- 27.
 Contribución rústica.- 25; 26.
 Cooperativas agrícolas.- 26; 35.
 Cooperativismo.- 26; 35.
 Coordinación de la actividad del S.C.P. y otros organismos.- 27.66
 Consecuencia o efectividad de la C.P.- 35.
 Coordinación entre Catastro y Registro.- 35.
 Coordinación entre el Servicio de Catastro y el S.C.P.- 217; 35.
 Copias parciales del Acta de Reorganización.- 35.
 Correctivos (personal).- 72.
 Coste de la c.p.- 25.34.
 Crédito Agrícola y c.p.- 26; 35.
 Crisis agraria. Causas.- 13.
 Croquis finca reemplazo (gráfico).- 23; 35.
 Cuestiones judiciales.- 23; 35; 36.
 Cultivadores (concentración por).- 19.22.

CH

China.- 14.
 Chile.- 14.
 Chipre.- 14.

D

Declaración de dominio.- 35.
 Decreto de c.p.- 29; 35.
 Definiciones de c.p.- 18; 29.
 Deducciones de las aportaciones.- 35.
 Depósito para recurrir.- 36.
 Delegación Nacional de Sindicatos.- 35.
 Delegaciones del S.C.P.- 70.
 Derecho Agrario.- 7.
 Derecho comparado.- 14, 17; 75; 80.
 Derecho Fiscal; C.P.- 26; 35.
 Derechos de Adquisición.- 23.
 Derechos de los funcionarios del S.C.P.- 72.
 Derechos no reconocidos en el expediente.- 24.
 Derechos reales y situaciones jurídicas.- 35.
 Derechos reales de garantía (traslación).- 35.
 Derecho transitorio.- 12.
 Desafectación de cargas.- 35.
 Desconocidos.- 35.
 Desendeudar la tierra.- 26.
 Deslindes de los bienes de dominio público.- 35.
 Devolución de documentos.- 71.
 Diferencia de Cabidas.- 35.
 Dinamarca.- 14.
 Dirección del S.C.P.- 70.
 Discordancia sobre parcelas inscritas.- 35.
 Discordancia sobre parcelas no inscritas.- 35.
 Discrepancia entre el Registro, la realidad y las Bases.- 35.
 Dispensa de requisitos o formalidades sobre el procedimiento.- -
 66; 35.
 Disolución de la C.L.- 67.
 Distribución de la propiedad.- 35.
 Divisibilidad de fincas.- 41; 43.
 División de herencia.- 35.
 Dominio (ver declaración de dominio y títulos).- 35.
 Dominio público (ver perímetro de la zona a concentrar y exclu-
 siones).- 35.
 Domicilio (ver recursos).-

E

Edictos.- 35.
 Efectos agronómicos que se logran con la C.P.- 23.
 Efectos d

Efectos del Decreto de C. P. - 35.
 Efectos de la C. P. respecto de las situaciones jurídicas que tengan por base física las parcelas de la zona. - 23.
 Efectos de la C. P. respecto al régimen normal de la propiedad. - 23.
 Efectos de la firmeza de Bases. - 35.
 Efectos económicos que se logran con la C. P. - 23.
 Efectos fiscales de la C. P. - 24. 35.
 Efectos jurídicos que se logran con la C. P. - 23.
 Efectos registrales de la inmatriculación de fincas de reemplazo. - 35.
 Ejecución de sentencias. - 36.
 Ejecución forzosa de la C. P. - 36.
 Emplazamiento de titulares registrales. - 35.
 Empresa agraria. - 48.
 Encíclicas. - 13; 14.
 Enclavados. - 55; 57.
 Encuesta de Bases. - 35.
 Encuesta del Proyecto. - 35.
 Entidades locales menores. - 35.
 Equipos de trabajo. - 70.
 Errores materiales. - 36.
 Estado de la propiedad de la tierra. - 5; 14.
 Estatuto jurídico de la propiedad concentrada. - 23.
 Excedencias del personal del S. C. P. - 72.
 Exclusiones de c. p. - 24; 29; 35; 35.
 Exención fiscal de los títulos de c. p. - 26.
 Exención fiscal. - 26; 53; 64.
 Explotación agraria. - 47.
 Expropiación forzosa. - 35.
 Expropiación en casos de arrendamientos protegidos. - 35.
 Expropiación total de fincas de una zona. - 37.
 Extensión de las zonas de c. p. - 35.

F

Facultades de dominio (limitaciones). - 24.
 F. A. O. - 14.
 Faltas (del personal del S. C. P.). - 72.
 Fe pública notarial. - 23; 35.
 Fe pública registral. - 23; 35.
 Fianzas Obras C. P. - 27.
 Fin del trámite de c. - 35.
 Finalidades de la Ley de permutas forzosas. - 53.

Finalidades legales de la c.p. - 22
 Financiación de la c.p. - 25; 27,34.
 Finca rústica. - 24.
 Fincas de la periferia. - 35.
 Fincas de procedencia. - 35.
 Fincas de reemplazo. - 35.
 Fincas divisibles. - 41.
 Fincas excluidas (ver exclusiones). - 35.
 Fincas indivisibles. - 41.
 Fincas reservadas (parcelas). - 35.
 Fincas sin dueño conocido. - 35, 181.
 Fincas sobrantes del proyecto. - 35.
 Fines de la C.P. - 22.
 Finlandia. - 14.
 Firmeza de Bases. - 35.
 Firmeza del Acuerdo. -- 35.
 Firmeza del Proyecto. - 35.
 Fiscal. - 35.
 Formas de iniciar el procedimiento ordinario de c.p. - 35.
 Francia. - 14; 17; 45; 75.
 Fuero de los Españoles. - 13; 19.
 Fuero del Trabajo. - 13; 19.
 Funcionarios del S.C.P. - 72.
 Fundamento de la C.P. - 19.

G

Garantías de los derechos de los participantes en la C.P. - 36.
 Gastos de la c.p. - 25; 27.
 Gobernadores Civiles (ver deslindes). - 35.
 Gran Bretaña. - 3.
 Gratuidad del procedimiento de C. - 34.
 Gravámenes (ver cargas y traslación de). - 35.
 Grecia. - 24.
 Grupos sindicales de colonización. --84.
 Guatemala. - 14.

H

Hacienda Agraria. - 48.
 Heredad. - 13.
 Hermandad Sindical de Labradores y Ganaderos. - 67.
 Historia sobre la c.p. - 7; 13.-
 Hitos, -29; 35

Hogar familiar. - 13.
 Hogar rústico. - 7.
 Hojas de características de las fincas de reemplazo. - 35.
 Holanda. - 14.
 Honduras. - 14.
 Honorarios (ver aranceles).
 Huerto comunal. - 7.
 Huertos familiares. - 26.
 Hungría. - 14.

I

Iberoamérica. - 14.
 Ilegalidad (revisión de oficio por.....). - 36.
 Impuestos (ver efectos fiscales y exclusiones).
 Impugnación. - 36.
 Impulso oficial del procedimiento de C. - 34.
 Inalterabilidad y excepciones a la misma. - 24.
 Inclusiones en la C. P. - 35.
 Inconvenientes del parcelamiento. - 2.
 Indemnizaciones. - 35.
 India. - 14.
 Indivisibilidad. - 41; 42.
 Industrialización. - 57.
 Ineficacia de los actos sobre indivisibilidad de fincas. - 42.
 Información. - 70.
 Informe preliminar. - 35.
 Informe previo. - 35.
 Inglaterra. - 15; 80.
 Ingreso en el S. C. P. - 72.
 Iniciación del procedimiento ordinario de C. P. - 45.
 Inmatriculación de fincas de reemplazo. - 35.
 Inmediación. - 34.
 Inmutabilidad de las Bases. - 24, 35.
 Inmutabilidad del proyecto. - 35.
 Inoperancia del tráfico jurídico y del Registro respecto del procedimiento de C. P. - 24.
 Inscripción. - 23; 35. -
 Institución de la C. P. - I.
 Instituto de Estudios Agro-Sociales. - 67.
 Instituto Geográfico y Catastral. - 67.
 Instituto Nacional de Colonización. - 67.
 Interesados. - 24.
 Intervención de los particulares en el procedimiento de C. P. - 24.

Investigación de la propiedad.- 35.
 Irlanda.- 15.
 Italia.- 14; 17; 45; 75.

J

Juez de 1ª Instancia.- 67.
 Juricidad del procedimiento de C.- 34.

K

Kempton.- 16.

L

Latifundio.- 13.
 Latifundismo.- 14.
 Legalidad.- 36.
 Legislación de C.P.- 8; 13.
 Legislación del S.C.P.- 69.
 Legislación general vigente sobre Unidades Agrarias.- 47; 52.
 Legislación hipotecaria de C.P.- 35.
 Legislación sobre obras de C.P.- 27.
 Lesión en la apreciación del valor de las fincas.- 36.
 Letrados del S. C. P.- 35, 67, 68, 70, 72.
 Licencias del personal del S. C. P.- 72.
 Limitaciones al derecho de propiedad.- 24.
 Limitaciones del dominio durante el trámite de C.P.- 23.
 Limitaciones sobre la propiedad concentrada.- 23.
 Límite máximo de fincas.- 47.
 Límite mínimo de fincas.- 47.
 Lote de reemplazo.- 29.

M

Masa común.- 35.
 Marruecos.- 15.
 Mejora integral de las explotaciones agrarias.- 17; 74.
 Mejoras.- 25; 27.
 Método integral de C.P.- 20.
 Método simple de C.P.- 20.
 Método de C.P. en los diversos países europeos.- 14; 20.
 Microfundio.- 1.
 Microparcelamiento.- 1.

Minifundio. - 1 y s.
 Ministerio de Agricultura. - 66.
 Ministerio de Justicia. - 66; 67.
 Ministerio Fiscal. - 35.
 Modalidades de la C. P. - 20.
 Modalidades del Decreto de C. P. - 35.
 Modificación de servidumbres prediales. - 23.
 Momentos del trámite de C. P. - 35.
 Montes. - 35.
 Movimiento. - 9.
 Municipios. - 35.
 Multas. - 35.

N

Naturaleza jurídica de la C. P. - 21.
 Naturaleza del procedimiento de C. P. - 35.
 Nicaragua. - 14.
 Nombramiento de los funcionarios del S. C. P. - 72.
 Noruega. - 1; 15.
 Notarias. - 23.
 Notario competente para protocolizar acta reorganización. - 35.
 Notario Vocal-Comisión Local. - 67.
 Notas que caracterizan el procedimiento de C. P. - 34.
 Notificaciones. - 36; 79.
 Nulidad de actos sobre indivisibilidad de fincas. - 42.
 Nulidad de pleno derecho. - 36.

O

Objetivo de la C. P. 22.
 Obligaciones de los funcionarios del S. C. P. - 72.
 Obligaciones de los participantes en la C. P. - 35.
 Obligatoriedad del Decreto de C. P. - 35.
 Observaciones (ver alegaciones).
 Obra social de la C. P. - 26.
 Obras. - 27. -
 Ocupación temporal de terrenos. - 35.
 Oficina de información. - 70.
 Oficina de iniciativa y reclamaciones. - 70.
 Oficina de correos. - 71.
 O. N. U. - 14; 17.
 Oposición a las Bases de la C. P. - 36.
 Oposiciones a ingreso en el S. C. P. - 72.

Ordenación Rural.- 73 84.
 Organismos autónomos.- 68.
 Organismos que intervienen en el procedimiento de C. P.- 66.
 Organización del S. C. P.- 70.
 Organos de C. P.- 66.
 Oriente medio.- 14.

P

Países Bajos.- 14.
 Países donde se lleva a cabo la C. P.- 14; 15.
 Pakistan.- 15.
 Paraguay.- 14.
 Parcela.- 29.
 Parcela excluída.- 29.
 Parcela litigiosa.- 29.
 Parcela reservada.- 29.
 Parcela sin dueño conocido.- 29
 Parcelación.- 1.
 Parcelamiento.- 1 y s.
 Partes del procedimiento de C. P.- 32.
 Parvifundio.- 1.
 Patrimonio familiar.- 49.
 Perfeccionamiento profesional del personal del S. C. P.- 72.
 Perímetro de la zona a concentrar.- 35.
 Permutas.- 26; 35.
 Permutas forzosas.- 53; 65.
 Permutas fincas reemplazo.- 35.
 Personal del S. C. P.- 72.
 Personalidad del S. C. P.- 68.
 Personas que intervienen en el procedimiento de C. P.- 33.
 Peru.- 14.
 Plan de Desarrollo.- 12; 82.
 Plan de Derecho Agrario.- I.
 Plazos. (Ver: Bases, proyectos, encuestas, publicaciones, recursos, inscripciones, etc.).
 Poderes.- 36.
 Polonia.- 15.
 Portugal.- 14; 15.
 Posesión en concepto de dueño.- 35.
 Posesión Provisional.- 35.
 Preclusivo (Carácter del procedimiento).- 35.
 Premios (Personal S. C. P.).- 72.
 Preparación de Bases.- 35.
 Presentación de documentos.- 35.

Presentación títulos de C. P. al Registro. - 35.
 Presidente Comisión Central. - 67.
 Presidente Comisión Local. 1 67.
 Principios fundamentales. - 13.
 Principios orientadores para redactar el proyecto de C. - 35.
 Principios que se tienen en cuenta para la investigación de la propiedad. - 35.
 Procedimiento contencioso-administrativo. - 36.
 Procedimientos de C. P. - 30; 38.
 Procedimientos especiales. - 37; 38.
 Procedimiento ordinario de C. P. - 30; 36.
 Procedimiento de C. P. cuando las tierras de la zona han de ser expropiadas. - 37.
 Procedimiento de C. P. (directamente por los propietarios). - 38
 Procedimiento de traslación y desafectación de cargas. - 35.
 Procedimientos para verificar la permuta forzosa de fincas rústicas. 61. -
 Producción (aumentos que experimenta con la c. p.). - 25.
 Productividad (aumento que se experimenta). - 25.
 Producto neto (aumento). - 25.
 Pronunciamientos del Decreto de c. p. - 35.
 Propiedad (fundamento y naturaleza). - I.
 Propietarios (Ver Comisión Local e investigación de la propiedad). 35.
 Protocolización notarial del Acta de Reorganización. - 35.
 Proyecto de C. P. - 35.
 Prusia. - 15.
 Publicación de Bases. - 35.
 Publicación de Acuerdo. - 35.
 Publicidad. - 35.

Q

Quorum de solicitantes de la c. p. - 35.

R

Reagrupación de parcelas. - 21.
 Realización de las obras de c. p. - 27.
 Reclamaciones. - 36.
 Rectificación de lindes. - 53.
 Rectificación del Proyecto. - 35.
 Recurso ante Comisión Central. - 36.
 Recurso ante Ministro. - 36.
 Recurso contencioso-administrativo. - 36.

Recurso contra actos o disposiciones del S. C. P. que no afectan al -
 Procedimiento de C. P. - 68.
 Recurso contra Bases. - 36.
 Recurso contra el Acuerdo. - 36.
 Recurso extraordinario de revisión. - 36.
 Recurso gubernativo registral. - 35.
 Recursos. - 36.
 Redacción del proyecto. - 35.
 Reflejo en el Catastro de la nueva ordenación de la propiedad. - 35.
 Reforma de estructuras. - 24. -
 Regadíos. - 27.
 Régimen matrimonial de bienes. - 35.
 Regiones españolas más afectadas por el minifundio y el parcelamiento. - 6.
 Registración de la nueva ordenación de la propiedad. - 35.
 Registro de documentos. - 71.
 Registro de la propiedad. - 35.
 Registro y Catastro. - 35.
 Registrador de la Propiedad (Vocal C. L.) 67.
 Relación de gravámenes. - 35.
 Relaciones jurídico-inmobiliarias. - 35.
 Renta. - 19.
 Rentabilidad de la c. p. - 25.
 Replanteo de fincas de reemplazo. - 35.
 Reposición. - 36.
 Representación. - 36.
 Rescisión de arrendamientos y aparcerías. - 24.
 Resoluciones (ver notificaciones). - 36.
 Retracto de colindantes. - 23.
 Revisión (recurso ordinario). - 36. -
 Revisión de oficio. - 36.
 R-1 (Hoja de características de las fincas de reemplazo). - 35.
 Ruralismo. - 73.

S

Sanciones. - 72.
 Sástago. - 84.
 Segregación de fincas concentradas. - 23
 Seguridad jurídica que ofrece la c. p. - 36.
 Sentencias. - 36.
 Servicio de Concentración Parcelaria. - 68 72.
 Servidumbres prediales. - 35.
 Siembras y barbechos. - 35.

Silencio administrativo.- 36.
 Sindicalismo agrario.- I.
 Sindicatos (ver Asamblea, Delegación Nacional, Cámara, Hermandad, Obra Sindical).-
 Siria.- 15.-
 Sistemas de c.p. que rigen en los diversos países.- 14; 17.
 Situaciones jurídicas (ver derechos reales).- 35.
 Situaciones posesorias.- 35.
 Solicitud de c.p.- 35.
 Subastas obras c.p. (ver obras).
 Subcomisión de trabajo.- 67
 Subrogación real.- 9; 23.
 Subsecretario de Agricultura (presidente C.C.). 67.
 Suecia.- 14.
 Suiza.- 14; 17; 45; 75.
 Suelo.- 35.
 Superficies exceptuadas de la c.p.- 29.
 Sugerencias (ver alegaciones).
 Suspensión de efectos hipotecarios en la inmatriculación de fincas de reemplazo.- 35.

T

Tecnología .- 28; 29.
 Teorías sobre el fenómeno que se produce al cumplirse la finalidad - de la c.p.- 21.
 Terminación de la c.p.- 35.
 Terminología de la c.p.- 29.
 Texto refundido de la Ley de c.p.- 13.
 Thasos.- 24.
 Tierras (ver clasificación y valoración).- 35.
 Tierras sin dueño conocido.- 35.
 Tierras sobrantes.- 35.
 Titular registral (ver investigación, efectos de la inscripción). 35.
 Títulos de dominio.- 35.
 Títulos de propiedad.- 35.
 Títulos notariales de c.p.- 35.
 Títulos provisionales de c.p.- 35.
 Trámite de procedimiento ordinario de c.p.- 35.
 Transformaciones en regadío.- 27.
 Transmisiones (ver congelación y cierre Registro).- 23; 24.
 Traslación de cargas y situaciones jurídicas.- 35.
 Traslación de situaciones jurídicas.- 35.
 Tribunales ordinarios.- 36.
 Toma de posesión.- 29, 35

Tucuman. - 14.

U

Unidad de explotación. - 47.

Unidad fundiaria. - 47.

Unidad mínima de cultivo. - 47; 48; 128; 150 y s.

Unidad Mínima de Cultivo y Unidad Tipo de aprovechamiento en el
procedimiento de c. p. - 35.

Unidades Agrarias. - 47; 52.

Unidades de cultivo. - 47; 52.

Unidades familiares de cultivo. - 7.

Unión Soviética I.

Unidades suprafamiliares. - 147.

Urgencia del procedimiento de c. p. - 35.

Usuario (ver investigación). - 35.

Usufructo. - 35.

Utilidad social (ver Decreto; declaraciones).

Utilidad pública del procedimiento de c. p. - 35.

V

Valores (clases). - 35.

Valoración de tierras. - 35.

Vaud (Cantón de). - 16.

Venezuela. 14.

Vía gubernativa. - 36.

Vía ordinaria de los tribunales. - 36.

Vías pecuarias. - 35.

Vicepresidente: Comisión Central. - 67.

Vicepresidente: Comisión Local. - 67.

Vicio sustancial en el procedimiento c. p. - 36.

Vocabulario de c. p. - 29.

Vocales Comisión Central. - 67.

Vocales Comisión Local. - 67.

Y

Yugoeslavia. - 15.

Z

Zona de c. p. - 29; 35.

ERRATAS ADVERTIDAS

Página.	Línea.	Dice.	Debe decir.
320	3	dos	las
323	1	gratitud	gratuidad -
328	13	cia solo	cia no solo
331	16	criterio	caracter -
336	5	situación	sustitución-
336	29	efecto	efecto (art. 10).
338	12	primera	francesa
347	13-14	efectuar	afectar
348	13	tierras de	tierras, de
348	15	por jurídico especia- lizado con la	por jurídico especializado que, con su
355	5	condominio	condómino
355	16	permitirse	dividirse
360	5	46 de la Ley de 1946 del Reglamento hipo- tecario)	146 de la Ley y del Regla--- mento Hipotecarios)
363	26	(162)	(161)
367	16	alegaciones	legislaciones
367	17	segundos	últimos.
378	3	sustitución	limitación
379	10	efecto	precepto
385	5	Anteproyecto	Proyecto,
385	7	Anteproyecto	Proyecto
403	19	repartos	reparos
411	26, 27, 28	1961, resolvió resolu- ción con fecha 31 de E nero sobre esta mate- ria precisando el alcan ce de	1961, sobre esta materia - precisó el alcance de
442	14	instructivos	constructivos
471	8	entendiéndose	entendiéndose
472	1	parcela	parcelaria
474	7	provisionales son	provisionales no son
483	3	recurso alzado	recurso de alzada
503	17	reportan	repartan
503	18	de porción	proporcional
505	13	et anénagement de la propriété foncière loss de la construc- tion d'autovontes"	et aménagement de la pro- priété foncière lors de la construction d'autoroutes"

507	7	38	83
508	9	aceptado	acertado
565	23	MENLAM	MENE LAM
566	14	convenida	convocada
567	11	fin	fija
589	16	portremerias	postrémerias
601	1	o	a
675	6	suvalterno	subalterno
682	12	premio	premios
690	5	boje	obje-
707	19	d'establissement	d'estatablissement
722	10	Banco Mundial de	Banco de
725	19/ 20	"Desarrollo	"Derecho
725	23	GUARDIOLAM	GUARDIOLA. M.
726	5	Iterior	Interior
735	6	alcande	alcance
766	19	CALLEGART	GALLEGARI
768	14		GILRUIZ DE ZA RATE-A-47.
769	1	74. nota 6o.	74.
769	25	BALLESTEROS	BALLESTERO.
770	24	causa. 4	causa. La defensa.... 4,
771	4	Popularum	Populorum